

标段编号：2503-440303-04-01-125198004001

深圳市建设工程施工招标投标 文件

标段名称：笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容：资信标文件

投标人：中国铁建大桥工程局集团有限公司、中建三局集团（深圳）
有限公司

日期：2026年05月20日

工程编号：2503-440303-04-01-125198004001

深圳市建设工程施工招标 投标文件

工程名称：笋岗站物业开发项目施工总承包工程

投标文件内容：资 信 标

投标人：中国铁建大桥工程局集团有限公司（牵头单位）、
中建三局集团（深圳）有限公司（联合体成员）

日 期：2026 年 05 月 20 日

资信标要求一览表（如有）

序号	资信要素名称	有关要求或说明
1	投标人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）投标人自认为最具代表性的类似工程业绩（不超过 10 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
2	项目经理业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程项目经理的业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明。关键信息需进行框选标记。
3	项目经理社保	项目经理提供本企业不低于连续 1 年社保。关键信息需进行框选标记。
4	项目技术负责人业绩	提供近五年（从招标公告发布之日起倒算）担任同类工程技术负责人业绩（不超过 5 项），注明项目所在地、在建或已完工；证明资料为施工合同，已完工的须提供竣工验收证明，证明资料还可为该业绩的业主证明。关键信息需进行框选标记。
5	投标人近两年财务报表	2023、2024 年财务报表

备注：资信要素不进行评审，真实性通过公示予以监督。

目录

第一章 投标人业绩	1
第 1 节 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程	2
1 施工合同	2
2 竣工验收证明	8
第 2 节 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程	15
1 施工合同	15
2 竣工验收证明	21
第 3 节 博雅花园项目总承包工程	28
1 施工合同	28
2 竣工验收报告	34
第 4 节 景明公寓项目	142
1 施工合同	142
2 竣工验收报告	148
第 5 节 珑瀚公馆项目施工总承包工程	188
1 施工合同	188
2 竣工验收报告	194
第 6 节 观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块	204
1 施工合同	204
第 7 节 观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块	210
1 施工合同	210
第 8 节 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)	216
1 施工合同	216
第 9 节 皇岗村城市更新(一期)项目施工总承包工程一标段	225
1 施工合同	225
第 10 节 东桥城中旧村更新项目(S4 地块)施工总承包工程	228
1 施工合同	228
2 建筑面积证明文件(施工许可证)	234
3 命名变更文件	235
第 11 节 平湖智创园项目总承包工程	236
1 施工合同	236
2 竣工验收证明	243
第二章 项目经理业绩	250

第1节 项目经理（建造师）简历表	250
第2节 中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程总承包(EPC)	255
1 施工合同	255
2 竣工验收证明	260
第三章 项目经理社保	268
第四章 项目技术负责人业绩	269
第1节 技术负责人简历表	269
第2节 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	271
1 施工合同	271
2 竣工验收报告	277
3 获奖证明	303
第五章 投标人近两年财务报表	304
第1节 近两年财务报表汇总表	304
1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司近两年财务报表汇总表	304
2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表	304
第2节 2023 年度财务报表	305
1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司 2023 年度财务报表	305
2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表	326
第3节 2024 年度财务报表	380
1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司 2024 年度财务报表	380
2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表	397

第一章 投标人业绩

序号	项目名称	项目所在地	在建或已完工	建设规模（合同金额、建筑面积）	竣工时间
1	壹方奥莱商业中心03-07地块总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：254416万元 建筑面积：26.66万m ²	2026.04.17
2	壹方奥莱商业中心03-06地块总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：162038万元 建筑面积：23.12万m ²	2025.11.25
3	博雅花园项目总承包工程	广东省东莞市	已完工	合同金额：76847万元 建筑面积：44.20万m ²	2024.10.12
4	景明公寓项目总承包工程	广东省东莞市	已完工	合同金额：55975万元 建筑面积：14.18万m ²	2024.09.30
5	珑瀚公馆项目施工总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：39139万元 建筑面积：13.07万m ²	2026.03.27
6	观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块	广东省深圳市	在建	合同金额：264000万元 建筑面积：42.38万m ²	合同签订时间 2023.09.16
7	观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块	广东省深圳市	在建	合同金额：228000万元 建筑面积：34.47万m ²	合同签订时间 2023.09.16
8	龙华区A808-0025宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)	广东省深圳市	在建	合同金额：203995万元 建筑面积：22.11万m ²	合同签订时间 2024.06.24
9	皇岗村城市更新(一期)项目施工总承包工程一标段	广东省深圳市	在建	合同金额：151000万元 建筑面积：18.70万m ²	合同签订时间 2023.11.28
10	东桥城中旧村更新项目(S4地块)施工总承包工程	广东省珠海市	在建	合同金额：76024万元 建筑面积：9.19万m ²	合同签订时间 2024.09.15
11	平湖智创园项目总承包工程	广东省深圳市	已完工	合同金额：192414万元 建筑面积：29万m ²	2024.12.18

第1节 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

1 施工合同

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

发 包 人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-07 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与风塘大道交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积约: 38755.75 m², 总建筑面积约: 266616.33 m²; 地上由两栋塔楼: 二栋一单元(26层)、二栋二单元(22层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

资金来源: 财政投入 ___ %; 国有资本 ___ %; 集体资本 ___ %; 民营资本 100 %; 外商投资 ___ %; 混合经济 ___ %; 其他 ___ %。

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程(钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ / _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾伍亿肆仟肆佰壹拾伍万捌仟肆佰圆整（¥2,544,158,400元）；

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）捌仟壹佰贰拾柒万伍仟壹佰肆拾柒圆整（¥81,275,147元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写）_____（¥_____元）；

(5)BIM技术应用费用：

人民币（大写）_____（¥_____元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团（深圳）有限公司农民工工资

工人工资款支付专用账户开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳市龙华支行

工人工资款支付专用账户号：44250100004000005826

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1)本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年8月7日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

法定代表人或其委托代理人：

(签字)

(签字)

统一社会信用代码：

统一社会信用代码：

地址：

地址：

邮政编码：

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

电话：

电话：

传真：

传真：

电子信箱：

电子信箱：

开户银行：

开户银行：

账号：

账号：



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程

验收日期：2016 年 4 月 17 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

深圳市沙井蚝一股份合作公司

深圳市沙井蚝二股份合作公司

深圳市沙井蚝三股份合作公司

深圳市沙井蚝四股份合作公司

一、工程概况

项目编号	440306202309110101	项目代码	S-2022-K7G-500264
项目名称	壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础 及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0125 项目 03-07 地块项目施工总 承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	278172.96 平方米	工程造价	253965.84 万元
结构类型	框架核心筒、 框架剪力墙	层数	地上：27 层/22 层， 地下：4 层
立项批准 文号	深宝安发改备案 (2023)0346 号	宗地号	A308-0125
用地规划许 可证号	地字第 440306202200093 号	工程规划许可证号	建字第 4403062023GG0031 354 (改 1) 号
施工许 可证号	2023-1427 [改 4]	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 08 月 25 日	验收日期	2026 年 4 月 17 日
监督单位	深圳市宝安区住房 和建设事务中心	监督编号	Q44030120220083-04
建设单位	深圳市鸿荣源控股 (集团) 有限公司, 深圳市沙井蚝一股份合作公司, 深圳市沙 井蚝二股份合作公司, 深圳市沙井蚝三股份合作公司, 深圳市沙井蚝四股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司、 深圳大学建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团 (深圳) 有限公司		
承建单位 (装修)	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司、 深圳市广辉装饰设计工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查 单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	左松柏
副组长	利伟明、郭晋旭、李绍军
组员	李严俊、赵志奇、白汝、叶荣、杨泽辉、邓先春、任建军、张锋、林贵华、陈文辉、金剑波、苏伟雄、张杰、王才宇、王少灯、严方奇、廖为江、郑帅、覃业强、吴国文、肖楚鹏、王康伟、杨国松、姚捷、冯家辉、刘宇富、刘远春、毛焕字、徐敏、袁兴兴、李娟、伍黄银、陈芊行、吴海翔、鲁磊

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	郭晋旭	李严俊、赵志奇、白汝、陈文辉、叶荣、杨泽辉、金剑波、苏伟雄、张杰、王少灯、严方奇、郑帅、吴国文、肖楚鹏、杨国松、姚捷、刘宇富、吴海翔、冯家辉
建设设备安装工程	李绍军	王才宇、廖为江、王康伟、刘远春、覃业强、鲁磊、邓先春、任建军、张锋、林贵华
工程质控资料	毛焕字	徐敏、袁兴兴、李娟、伍黄银、陈芊行

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：壹方奥莱商业中心 03-07 地块桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 12 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 1 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 25 项，其中： 评价为“好”的 25 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 16 项，其中： 经审查符合要求 16 项 经核实符合要求 16 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	验收合格

七、工程验收结论及备注

本工程验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册结构工程师
 姓名：**吴兵**
 注册号：**4402059-S018**
 有效期：至**2026年06月**

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：**叶荣**
 注册号：**1101053-012**
 有效期：至**2026年12月**

建设
单位
审查
情况

经审查，同意本工程竣工验收通过(竣工验收通过日期为 2016年04月17日)

建设单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2016年4月17日

监理单位(公章)：
 总监理工程师：
 2016年4月17日

设计单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2016年4月17日

施工单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2016年4月17日

勘察单位(公章)：
 单位(项目)负责人：
 2016年4月17日

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
 姓名：**赵志奇**
 注册号：**6100373-AY065**
 有效期：至**2027年12月**

第 2 节 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

1 施工合同

SFE-2015-06

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于非招标工程固定单价施工合同)

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点：深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交
汇处

发 包 人：深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市鸿荣源控股(集团)有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、法规, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程施工事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 壹方奥莱商业中心 03-06 地块总承包工程

工程地点: 深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积约: 23617.13 m², 总建筑面积约: 231153.31 m²; 地上由两栋塔楼: 一栋一单元(38层)、1栋二单元(27层)及底部多层商业裙房组成, 地下设置四层地下室, 地下一、二层为商业、车库及设备用房, 地下三、四层为车库及设备用房。

资金来源: 财政投入 ___ %; 国有资本 ___ %; 集体资本 ___ %; 民营资本 100 %; 外商投资 ___ %; 混合经济 ___ %; 其他 ___ %。

二、工程承包范围

施工图纸中的土石方挖运工程、基坑支护工程、桩基础(含抗浮锚杆)工程、承台地下室、主体结构工程(钢筋混凝土、钢结构)、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程等。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米

<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其它:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input checked="" type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____户; 庭院管: _____米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日；

计划竣工日期：2028年7月30日；

合同工期总日历天数 2190 天。

定额工期总日历天数 _____ / _____ 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 _____ / _____ % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格工程并获得深圳市或广东省优质工程奖及证书

五、签约合同价

人民币(大写) 拾陆亿贰仟零叁拾柒万伍仟伍佰圆整 (¥1,620,375,500 元)；

(1)安全文明施工费：

人民币(大写) 叁仟贰佰肆拾万零柒仟伍佰壹拾元整 (¥32,407,510 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(4)暂列金额：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)；

(5)BIM技术应用费用：

人民币(大写) _____ (¥ _____ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称：中建三局集团(深圳)有限公司

工人工资款支付专用账户开户银行：_____

工人工资款支付专用账户号：_____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1)本合同签订后双方新签订的补充协议；

- (2)本合同第一部分的协议书;
- (3)本合同第四部分的补充条款;
- (4)本合同第三部分的专用条款;
- (5)本合同第二部分的通用条款;
- (6)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;
- (7)图纸和技术规格书;
- (8)经确认的预算书或工程报价单;
- (9)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年8月7日;

订立地点: 深圳市宝安区

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 拾 份,均具有同等法律效力,发包人执 陆 份,承包人执 肆 份。

发包人：(公章)

承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

法定代表人或其委托代理人：
(签字)

统一社会信用代码：_____ 统一社会信用代码：_____

地址：_____ 地址：_____

邮政编码：_____ 邮政编码：_____

法定代表人：_____ 法定代表人：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

电子信箱：_____ 电子信箱：_____

开户银行：_____ 开户银行：_____

账号：_____ 账号：_____



深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：壹方奥莱商业中心 03-06 地块
桩基础及主体工程

验收日期：2021 年 11 月 25 日

建设单位（盖章）：深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司
深圳市沙井蚝一股份合作公司
深圳市沙井蚝四股份合作公司
深圳市沙井蚝三股份合作公司
深圳市沙井蚝二股份合作公司

一、工程概况

项目编号	2201-440306-04-01-95107703	项目代码	
项目名称	壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程	项目曾用名	宝安 A308-0125 项目 03-06 地块项目施工总承包工程
工程地点	深圳市宝安区新桥街道宝安大道与凤塘大道交汇处		
建筑面积	243080.29 平方米	工程造价	161687.55 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	-4/38 层
立项批准文号	2201-440306-04-01-95107703	宗地号	A308-0125
用地规划许可证号	地字第 440306202300096 号	工程规划许可证号	建字第 4403062023GG0020350
施工许可证号	2201-440306-04-01-95107703 2023-1426 [改 2]	监理许可证号	E244009452
开工日期	2022 年 08 月 01 日	验收日期	2025 年 11 月 25 日
监督单位	深圳市宝安区住房和建设事务中心	监督编号	Q44030120220083-03
建设单位	深圳市鸿荣源控股（集团）有限公司,深圳市沙井蚝一股份合作公司,深圳市沙井蚝四股份合作公司,深圳市沙井蚝三股份合作公司,深圳市沙井蚝二股份合作公司		
勘察单位	西北综合勘察设计研究院		
设计单位	筑博设计股份有限公司、北京世纪中天国际建筑设计有限公司		
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	深圳市谦蓝建造装饰工程有限公司		
监理单位	深圳市建力建设监理有限公司		
施工图审查单位	广东广玉源工程技术设计咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	左松柏
副组长	邓集锋
组员	吴遂童、钟迈城、陈文辉、白汝、赵志奇、方震、叶荣、林贵华、彭文龙、田冲、阳思喜、黎法启

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	高深	任金国、张一中、陆岐忠、孙宏雪、孙友苗、郭旭光、冯家辉、郭大松、于延友
建设设备安装工程	张刘	吴震濠、赵嵩、邓昌杰、陈志鸿、蒋丹、林子端、鲁磊
工程质控资料	毛焕宇	骆琳元、金华、刘清专、刘宇富

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：壹方奥莱商业中心 03-06 地块桩基础及主体工程

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 / 项，其中： 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 12 项，其中： 资料核查符合要求 12 项 实体抽查符合要求 12 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 19 项，其中： 评价为“好”的 19 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 17 项，其中： 经审查符合要求 17 项 经核实符合要求 17 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 2 项
通风与空调	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 15 项，其中： 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 3 项
智能建筑	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 39 项，其中： 经审查符合要求 39 项 经核实符合要求 39 项	共 21 项，其中： 资料核查符合要求 21 项 实体抽查符合要求 21 项	共 31 项，其中： 评价为“好”的 31 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成/未形成		
竣工图 CAD 文件		已形成/未形成		
BIM 竣工模型数据		已形成/未形成		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	/
2	特种设备	验收通过
3	水土保持设施	验收通过
4	防雷装置	验收通过
5	环境保护设施	验收通过
6	海绵设施	验收通过
7	通信工程配套	验收通过
8	节水、排水设施	验收通过
9	有线电视网络设施	/
10	涉及国家安全事项的建设项目	/
11	无障碍设施	验收通过
12	住宅光纤到户	验收通过
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	验收通过
15	新能源汽车充电设施	验收通过
16	城建档案	验收通过
17	燃气工程	验收通过
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。



中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：白汝
注册号：4401841-163
有效期：至2027年11月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：叶荣
注册号：1101053-012
有效期：至2026年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 2025 年 11 月 21 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
监理单位	监理单位（公章）： 总监理工程师： 设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：

中华人民共和国注册土木工程师(岩土)
姓名：赵志奇
注册号：6100373-AY065
有效期：至2027年12月

第3节 博雅花园项目总承包工程

1 施工合同

(GF—2017—0201)

8801611-2022SG-B3

建设工程施工合同

住房和城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：东莞绿苑实业投资有限公司

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就博雅花园 1~18 号住宅楼，19 号更衣室，20 号幼儿园，21~22 号门楼，23~24 号商业楼，25~26 号配套楼，地下室工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：博雅花园 1~18 号住宅楼，19 号更衣室，20 号幼儿园，21~22 号门楼，23~24 号商业楼，25~26 号配套楼，地下室。

2.工程地点：东莞市松山湖富通路南、基隆路东。

3.工程立项批准文号：2107-441900-04-01-451261。

4.资金来源：100%自筹。

5.工程内容：本项目单体建筑由 27 栋单体组成，地下室 2 层，总建筑面积约 44.2 万平方米，建筑高度 79.85 米。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

6.工程承包范围：

土建（桩基）、机电安装、户内装修等专业施工总承包。

二、合同工期

计划开工日期：2022年8月1日。

计划竣工日期：2024年5月20日。

工期总日历天数：658天。工期总日历天数与根据前述计划开工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合现行国家或行业质量检验评定的合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：

人民币（大写）柒亿陆仟捌佰肆拾陆万柒仟壹佰伍拾捌元整
(¥768,467,158.00 元整)；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写）贰仟叁佰零伍万肆仟零壹拾肆元柒角肆分
(¥23,054,014.74 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / 元整 (¥ / 元)；；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

2.合同价格形式：综合单价包干。

五、项目经理

承包人项目经理：龙见达。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- (1) 中标通知书（如果有）；
- (2) 投标函及其附录（如果有）；
- (3) 专用合同条款及其附件；
- (4) 通用合同条款；
- (5) 技术标准和要求；
- (6) 图纸；
- (7) 已标价工程量清单或预算书；
- (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确
工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保
期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承
不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相
同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 7 月 15 日签订。

十、签订地点

本合同在 东莞市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜,合同当事人另行签订补充协议,补充协议是
同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 双方签字、盖章后 生效。

十三、合同份数

本合同一式 8 份,均具有同等法律效力,发包人执 4 份
承包人执 4 份。

发包人： (公章)

承包人： (公章)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



法定代表人或其委托代理人：
(签字)



组织机构代码: 91441900345342137N

组织机构代码: 91440300MA5GD1055A

地 址: _____

地 址: 深圳市龙华区民治街道北站社区汇德

大厦1号楼3301

邮政编码: 523000

邮政编码: 518110

法定代表人: 任树录

法定代表人: 王大勇

委托代理人: 徐险峰

委托代理人: /

电 话: 0769-28780808

电 话: 0755-82515566

传 真: _____

传 真: /

电子信箱: _____

电子信箱: zjsjsz@cscec.com

开户银行: _____

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳

福田支行

账 号: _____

账 号: 44250100000209366666

2 竣工验收报告

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园20号幼儿园（框架剪力墙地上3层地
下1层一幢）

验收日期：2024年10月12日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园20号幼儿园（框架剪力墙地上3层地下1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	7480.97m ²	工程造价	1304.09 万元
结构类型	框架剪力墙	层数	地上：3层	地下：1层	
施工许可证号	441900202209231301（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年10月18日	验收日期	2024年10月12日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-28		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项,其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项,其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 9 项,其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年10月12日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年10月12日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 林开书 2024年10月12日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王杰 2024年10月12日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李强 2024年10月12日
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）工程竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年09月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园1号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	14286.7m ²	工程造价	2490.47万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-02		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年 月 日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年 月 日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 付开松 2024年 月 日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王研 2024年 9月30日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王研 2024年 月 日</p>
--	--	--	--	---


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园2号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园2号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13928.33m ²	工程造价	2428.0万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230201（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-03		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 1 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何华 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何华 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何华 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何华 2024年9月30日
---	---	--	---	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园3号住宅楼（剪力墙地上22层一幢）

验收日期：2021年7月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园3号住宅楼（剪力墙地上22层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	14340.64m ²	工程造价	2499.88 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： 22 层 地下： 2 层		
施工许可证号	441900202209230301（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月 30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-04		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>13</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项








GD-E1-914/4

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继勇 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何华 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李开成 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李开成 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李开成 2024年9月30日
---	---	---	--	---


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园4号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）

验收日期：2024年7月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园4号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15183.76m ²	工程造价	2646.85万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230401（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月 30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-05		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位： 	监理单位： 	施工单位： 	设计单位： 	勘察单位： 
(公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	(公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日


 GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园5号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园5号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13694.69m ²	工程造价	2387.28万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：21层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230501（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-06		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何宇 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 付奇斌 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王博 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李博 2024年9月30日
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园6号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园6号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15657.78m ²	工程造价	2729.49万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230601（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月 30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-07		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4



分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何华 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 林芳书 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 江博 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 2024年9月30日
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园7号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园7号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	12726.18m ²	工程造价	2218.45万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：21层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230701（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-08		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李开松 2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李开松 2024年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人： 李开松 2024年9月30日
--	--	--	--	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园8号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年 9 月 25 日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园8号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15703.67m ²	工程造价	2737.49万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230801（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-09		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要求 / 项 实体抽查符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
---	--	---	---	---


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园9号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园9号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15659.55m ²	工程造价	2729.8万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209230901（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-10		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>2</u> 项 实体抽查符合要 <u>2</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>
---	--	---	---	---


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园10号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）

验收日期：2024年9月7日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园10号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	12774.63m ²	工程造价	2226.9万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：21层	地下：/层	
施工许可证号	441900202209231001（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-11		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4




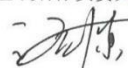

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
--	---	--	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园11号住宅楼（剪力墙地上24层一
幢）

验收日期： 2024年9月29日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园11号住宅楼（剪力墙地上24层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15659.66m ²	工程造价	2729.814万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：24层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-12		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位:</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>何华</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>叶新权</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>李健</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>李强</p> <p>2024年9月30日</p>
---	---	---	--	--

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园12号住宅楼（剪力墙地上21层一
幢）

验收日期：2024年7月20日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园12号住宅楼（剪力墙地上21层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13694.65m ²	工程造价	2387.27万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：21层 地下：2层		
施工许可证号	441900202209231201（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-13		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位： (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
--	---	--	---	--


 GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园13号住宅楼（剪力墙地上23层一
幢）

验收日期： 2024年 9月 30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园13号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	15183.76m ²	工程造价	2646.85万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231401（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-14		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章) 单位(项目)负责人: 陈继博 2024年9月30日	(公章) 总监理工程师: 何平 2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 付勇兵 2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 王利林 2024年9月30日	(公章) 单位(项目)负责人: 李伟 2024年9月30日

13658
.12.23
GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园14号住宅楼（剪力墙地上22层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园14号住宅楼（剪力墙地上22层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	14340.62m ²	工程造价	2499.88万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：22层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231501（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-15		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项,其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项,其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项,其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项,其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项,其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 付奇松 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 刘东 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李楠 2024年9月30日
---	---	---	---	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园15号住宅楼（剪力墙地上23层一
幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园15号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13931.83m ²	工程造价	2428.62万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231601（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-16		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 3 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 12 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 14 项, 其中: 经审查符合要求 14 项 经核定符合要求 14 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 9 项, 其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要 6 项 实体抽查符合要 6 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何奇松 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王利华 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李伟 2024年9月30日
---	---	---	--	--



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园16号住宅楼（剪力墙地上23层一
幢）

验收日期： 2024年7月30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园16号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13928.33m ²	工程造价	2428.01万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231701（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-17		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4






分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 何平</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 付奇松</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 江时</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 李强</p> <p>2024年9月30日</p>
--	--	--	--	---


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园17号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园17号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13928.33m ²	工程造价	2428.01万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231801（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-18		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月0日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月0日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月0日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月0日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月0日</p>
--	---	--	--	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园18号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）

验收日期：2024年9月26日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园18号住宅楼（剪力墙地上23层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	13684.67m ²	工程造价	2385.53万元
结构类型	剪力墙	层数	地上：23层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209231901（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-19		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
主体结构	符合要求	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>5</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑装饰装修	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>6</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
屋面	符合要求	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>1</u> 项 实体抽查符合要 <u>1</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>4</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>9</u> 项 实体抽查符合要 <u>9</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>3</u> 项
通风与空调	/	共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
建筑电气	符合要求	共 <u>13</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>13</u> 项 经核定符合要求 <u>13</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>5</u> 项 实体抽查符合要 <u>5</u> 项	共 <u>14</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>2</u> 项
智能建筑	符合要求	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>12</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>12</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
建筑节能	符合要求	共 <u>14</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>14</u> 项 经核定符合要求 <u>14</u> 项	共 <u>4</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>4</u> 项 实体抽查符合要 <u>4</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
电梯	符合要求	共 <u>9</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>6</u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u>6</u> 项 实体抽查符合要 <u>6</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>10</u> 项 评价为“一般”的 <u>0</u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项
		共 <u> </u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u> </u> 项 经核定符合要求 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 资料核查符合要 <u> </u> 项 实体抽查符合要 <u> </u> 项	共 <u> </u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u> </u> 项 评价为“一般”的 <u> </u> 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月20日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月20日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李奇文 2024年9月20日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李东 2024年9月20日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李东 2024年9月20日
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园19号更衣室（框架地上1层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园19号更衣室（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	206.54m ²	工程造价	36.0万元
结构类型	框架	层数	地上：1层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209232001（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月20日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-20		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4






分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 11 项, 其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
 (公章) 单位(项目)负责人: 陈继博 2024年9月30日	 (公章) 总监理工程师: 何军 2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 何军 2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 何军 2024年9月30日	 (公章) 单位(项目)负责人: 何军 2024年9月30日


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园21号门楼（框架地上1层一幢）

验收日期： 2024年9月28日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园21号门楼（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	188.84m ²	工程造价	32.92万元
结构类型	框架	层数	地上：1层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209232101（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-21		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4


分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 4 项,其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项,其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项,其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项,其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何平 2024年9月30日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何平 2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 何平 2024年9月30日</p>
---	---	--	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园22号门楼（框架地上1层一幢）

验收日期： 2024年9月30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园22号门楼（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	172.41m ²	工程造价	30.05万元
结构类型	框架	层数	地上：1层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209232201（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-22		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 11 项,其中: 经审查符合要求 11 项 经核定符合要求 11 项	共 4 项,其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 7 项,其中: 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项,其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 7 项,其中: 资料核查符合要 7 项 实体抽查符合要 7 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项,其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项,其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项,其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项,其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项,其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项,其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项,其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ___ 项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项,其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项,其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项,其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项,其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项,其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项,其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项,其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项,其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项,其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	符合要求	共 9 项,其中: 经审查符合要求 9 项 经核定符合要求 9 项	共 2 项,其中: 资料核查符合要 2 项 实体抽查符合要 2 项	共 6 项,其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 6 项
		共 ___ 项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项,其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项,其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项,其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 陈继勇 2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 林许如 2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 王博 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李峰 2024年9月30日
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园23号商业楼（框架地上2层一幢）

验收日期： 2024年9月30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园23号商业楼（框架地上2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	1692.4m ²	工程造价	295.02万元
结构类型	框架	层数	地上：2层	地下：/层	
施工许可证号	441900202209232301（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-23		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4






分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项




(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>陈继博</p> <p>2024年9月20日</p>	<p>监理单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p>何年</p> <p>2024年9月20日</p>	<p>施工单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>付奇松</p> <p>2024年9月20日</p>	<p>设计单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>王冲</p> <p>2024年9月20日</p>	<p>勘察单位:</p>  <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p>李松</p> <p>2024年9月20日</p>
---	---	---	---	--


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园24号商业楼（框架地上2层一幢）

验收日期： 2024年 9月 30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园24号商业楼（框架地上2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	965.26m ²	工程造价	168.27万元
结构类型	框架	层数	地上：2层 地下：/层		
施工许可证号	441900202209232401（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-24		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



GD-E1-914/2

(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园25号配套楼（框架地上1层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园25号配套楼（框架地上1层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	972.03m ²	工程造价	169.45万元
结构类型	框架	层数	地上：1层	地下：/层	
施工许可证号	441900202209232501（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-25		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4




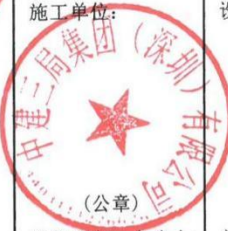


分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项
		共 ___ 项, 其中: 经审查符合要求 ___ 项 经核定符合要求 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 资料核查符合要 ___ 项 实体抽查符合要 ___ 项	共 ___ 项, 其中: 评价为“好”的 ___ 项 评价为“一般”的 ___ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

				
建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 陈继博 2024年9月20日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 何有平 2024年9月20日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 牛开成 2024年9月20日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 二五五 2024年9月20日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: [Signature] 2024年9月20日


GD-E1-914/6

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称： 博雅花园26号配套楼（框架地上2层一幢）

验收日期： 2024年9月30日

建设单位(盖章)： 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园26号配套楼（框架地上2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	1101.21m ²	工程造价	191.96万元
结构类型	框架	层数	地上： 2 层	地下： / 层	
施工许可证号	441900202209232601（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-26		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
主体结构	符合要求	共 10 项, 其中: 经审查符合要求 10 项 经核定符合要求 10 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 5 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核定符合要求 5 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 8 项, 其中: 资料核查符合要 8 项 实体抽查符合要 8 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核定符合要求 7 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要 4 项 实体抽查符合要 4 项	共 9 项, 其中: 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

<p>建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日</p>	<p>施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日</p>
---	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：博雅花园地下室（框架剪力墙地下2层一幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位(盖章)：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	博雅花园地下室（框架剪力墙地下2层一幢）				
工程地点	东莞市松山湖富通路南、基隆路东	建筑面积	169746.13 m ²	工程造价	29590.38 万元
结构类型	剪力墙	层数	地上： / 层 地下： 2 层		
施工许可证号	441900202209232701（松山湖）	监理许可证号	/		
开工日期	2022年09月23日	验收日期	2024年 9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区 建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJFZ202234020-27		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位 （装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图 审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



(三) 工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 9 项, 其中: 资料核查符合要 9 项 实体抽查符合要 9 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项, 其中: 经审查符合要求 6 项 经核定符合要求 6 项	共 1 项, 其中: 资料核查符合要 1 项 实体抽查符合要 1 项	共 2 项, 其中: 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 13 项, 其中: 经审查符合要求 13 项 经核定符合要求 13 项	共 10 项, 其中: 资料核查符合要 10 项 实体抽查符合要 10 项	共 11 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 1 项
通风与空调	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑电气	符合要求	共 12 项, 其中: 经审查符合要求 12 项 经核定符合要求 12 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要 5 项 实体抽查符合要 5 项	共 14 项, 其中: 评价为“好”的 12 项 评价为“一般”的 2 项
智能建筑	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核定符合要求 8 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要 3 项 实体抽查符合要 3 项	共 10 项, 其中: 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
电梯	/	共 / 项, 其中: 经审查符合要求 / 项 经核定符合要求 / 项	共 / 项, 其中: 资料核查符合要 / 项 实体抽查符合要 / 项	共 / 项, 其中: 评价为“好”的 / 项 评价为“一般”的 / 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要 ____ 项 实体抽查符合要 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

各分部验收合格，工程观感质量一般，工程安全和功能检验资料及主要功能抽查资料完整，工程质量资料齐全，符合要求，验收合格。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
---	--	---	---	---

GD-E1-914/6

第4节 景明公寓项目

1 施工合同

合同编号：PPA-20220802-09

第1册

(共1册)

中华人民共和国
广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程
合同文件

发包方	:	东莞绿苑实业投资有限公司
承包方	:	中建三局集团（深圳）有限公司
设计师	:	广东省建筑设计研究院有限公司
监理工程师	:	上海三凯工程咨询有限公司
工料测量师	:	深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司
日期	:	2022年09月

广东省 东莞市
景明公寓项目
之总承包工程

协议书

本协议书

由

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司

注册地址：东莞市松山湖高新技术产业开发区新城大道6号华为南方工厂二期协调用房
01

和

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司

注册地址：深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼3301

所订立。

鉴于

发包方—“东莞绿苑实业投资有限公司”计划于广东省东莞市松山湖区开发名为“景明公寓”的发展项目。

发包方希望委托总承包方负责上述发展项目的总承包工程的建设（“总承包工程”或“本工程”）。并向总承包方提供了绘述本总包工程整个要求的招标文件。

总承包方按上述招标文件进行了投标。

发包方通过对所有投标文件的详细评审，决定将本总承包工程委托给总承包方执行及完成。

各方同意达成如下条件：

1、 合同标的

发包方委托总承包方按照和根据中标通知书及其附件、合同文件规定、工料清单及合同图纸和技术规范所示的工程完成本总承包工程，总承包方同意接受此委托。

2、 总承包合同价款

总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00（其中不含税金额¥212,755,328.44，增值税税金¥19,147,979.56），大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整；另本项目发包方指定金额（需纳入总承包管理范围的指定分包金额）为：¥327,850,000.00，大写：人民币叁亿贰仟柒佰捌拾伍万元整；整个项目总价为¥559,753,308.00 大写：人民币伍亿伍仟玖佰柒拾伍万叁仟叁佰零捌元整。

有关合同总价的具体约定详见中标通知书及其它合同文件。

总承包方为本工程价款应开具增值税专用发票（税率9%），若国家增值税率调整，则增值税税金金额相应调整，合同总价随之调整。

3、 总承包工程合同工期

详见中标通知书约定。

4、 合同条件

- 1) 承包范围：见中标通知书及其它合同文件；
- 2) 付款条件：见中标通知书及其它合同文件；
- 3) 履约保证书：见中标通知书及其它合同文件；
- 4) 保险：见中标通知书及其它合同文件；
- 5) 工期延误赔偿：见中标通知书及其它合同文件；
- 6) 工程保修：见中标通知书及其它合同文件；

7) 结算期：实际竣工日起 24 个月。

5、 发包方/发包方代表

1) 总包合同条款中的“发包方”一词应指**东莞绿苑实业投资有限公司**；**发包方代表应指**经发包方授权在某一领域中能代表发包方的其它人士，如上述发包方代表不再充任本合同的发包方代表时，则由发包方指定的有关其它人士接任，分包方不能反对，惟据本合同继后所委任为发包方代表的任何人士无权漠视或否决现行发包方代表所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

2) 总包合同条款中的“建筑师”一词应指**广东省建筑设计研究院有限公司**，或如其不再充任本合同的设计单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对，惟据本合同继后所委任为建筑师的任何人士无权漠视或否决现行设计单位所发出或发表的任何证书、决定、批覆或指令。

3) 总包合同条款的“监理单位或监理工程师”一词应指**上海三凯工程咨询有限公司**，或如其不再充任本合同的监理单位时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

4) 总包合同条款中的“测量师”一词应指**深圳市鼎兴工程造价咨询有限公司**，如测量师不再充任本合同的测量师时，则由发包方指定的有关其它人士接任，总承包方不能反对。

6、 其它条款

1) 本合同文件内原所有“发包方”、“发包人”、“业主”、“建设单位”、“发展商”均是指“**东莞绿苑实业投资有限公司**”。

2) 本合同文件内原所有“总包商”、“总包人”、“总包方”、“总包单位”均是指“**中建三局集团（深圳）有限公司**”。

3) 项目的工程进度里程碑（以此为准）

工作内容	完成时间
地下结构施工-出正负零	2022年12月5日
主体结构封顶	2023年5月20日
屋面工程施工	2023年6月20日
外墙防水、肥槽回填完成	2023年2月20日
幕墙工作面移交	2023年8月5日
精装工作面移交	2023年7月30日
地形回填	2023年8月30日
地上主机房移交	2023年7月5日
政府验收完毕	2024年3月20日
建筑师验收及业主验收完毕	2024年5月20日
移交物业	2024年5月20日

4) 景明公寓项目中合同清单的工程单价表 2-二次土方工程中《EPS 泡沫板回填》列项因无参数及节点图，此价格在本合同内不适用，扣除此项费用 211,864.00 元，最终总承包方实际承担之合同总价为：¥231,903,308.00 元，大写：人民币贰亿叁仟壹佰玖拾万叁仟叁佰零捌元整，具体详见附件一《澄清问卷清单及回复》。

5) 景明公寓项目总承包工程中标通知书附件五及附件六钢筋及混凝土调差条款已修正，最终解释以本协议书附件二《景明公寓项目总包钢筋调差条款》及附件三《景明公寓项目总包混凝土调差条款》为准。

7、 合同文件及解释顺序。

详见中标通知书第九条。

- 8、 本协议文件一式捌份，发包方执陆份，总承包方执贰份，每份具有同等法律效力。
- 9、 在合同履行过程中合同各方发生纠纷的应协商解决；协商不成的，合同各方一致同意向本工程不动产所在地有管辖权的人民法院以诉讼的方式解决。

双方于 2022 年 9 月 1 日签署/盖章于广东省深圳市龙岗区。

发包方：东莞绿苑实业投资有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

总承包方：中建三局集团（深圳）有限公司 盖章

法定代表人或获授权代表签署_____

姓名_____

职位_____

2 竣工验收报告

总建筑面积=19301.18+19301.97+19336.92+19301.15+19584.12+216.87+3311.91+130.42+244.02+41037.11
=141765.67 m²

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914□□□



工程名称：景明公寓地下室（框架0（2）层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



* GD - E1 - 914 *

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓地下室（框架0（2）层1幢）		
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	41037.11平方米
结构类型	框架结构	层数	地上： / 层
			地下： 2 层
施工许可证号	441900202209281301	监理许可证号	
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-10
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司		
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司		
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司		



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	验收合格	共 <u>12</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>12</u> 项 经核定符合要求 <u>12</u> 项	共 <u>10</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>10</u> 项 实体抽查符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>7</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
主体结构	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	/	共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项
		共 _____ 项, 其中: 经审查符合要求 _____ 项 经核定符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 资料核查符合要求 _____ 项 实体抽查符合要求 _____ 项	共 _____ 项, 其中: 评价为“好”的 _____ 项 评价为“一般”的 _____ 项










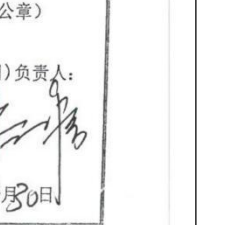

(五) 工程验收结论及备注


GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

有限公司




建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人:  2024年9月30日	监理单位: (公章) 总监理工程师:   2024年9月30日	施工单位: (公章) 单位(项目)负责人:   2024年9月30日	设计单位: (公章) 单位(项目)负责人:   2024年9月30日	勘察单位: (公章) 单位(项目)负责人:   2024年9月30日
---	--	---	--	---


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914

工程名称：景明公寓1号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年 9 月 30 日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓1号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.18平方米	工程造价	3132.968万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280000	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-01		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

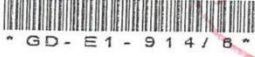


(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位:	监理单位:	施工单位:	设计单位:	勘察单位:
(公章)	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
 陈继博 2024年9月30日	 何华 2024年9月30日	 薛成 2024年9月30日	 刘伟 2024年9月30日	 李 2024年9月30日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 景明公寓2号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期: 2024年 9 月 30 日

建设单位（盖章）: 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓2号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.97平方米	工程造价	3133.096万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上：	24	层
			地下：	/	层
施工许可证号	441900202209280201	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-02		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4






分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

建设单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	监理单位：  (公章) 总监理工程师：  2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人：  2024年9月30日
--	--	--	--	--


 * GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓3号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓3号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19336.92平方米	工程造价	3138.769万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280301	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-03		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>/</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项







(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

六、四、

建设单位：  单位(项目)负责人： 陈继博 2024年9月30日	监理单位：3658 有效期 2024.12.23  (公章) 总监理工程师： 何平 2024年9月30日	施工单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 薛成 2024年9月30日	设计单位： (公章) 单位(项目)负责人： 刘... 2024年9月30日	勘察单位：  (公章) 单位(项目)负责人： 李... 2024年9月30日
---	---	---	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓4号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



GD-E1-914

一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓4号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19301.15平方米	工程造价	3132.963万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280401	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-04		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E1 - 914 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

有限公司



建设单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 陈继博 2024年9月30日	监理单位:  (公章) 总监理工程师: 阿平 2024年9月30日	施工单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 薛成 2024年9月30日	设计单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 刘新 2024年9月30日	勘察单位:  (公章) 单位(项目)负责人: 李强 2024年9月30日
---	---	--	--	--

* GD - E1 - 914 / 8 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓5号住宅楼（剪力墙24层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓5号住宅楼（剪力墙24层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	19584.12平方米	工程造价	3379.022万元
结构类型	剪力墙结构	层数	地上:	24	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280501	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-05		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部(系统、成套设备)工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>10</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>10</u> 项 经核定符合要求 <u>10</u> 项	共 <u>5</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>9</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>/</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>/</u> 项 经核定符合要求 <u>/</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项, 其中: 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项, 其中: 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项, 其中: 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项, 其中: 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项, 其中: 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p><i>陈继博</i></p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师：</p> <p><i>何平</i></p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p><i>薛成</i></p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p><i>刘伟</i></p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人：</p> <p><i>李</i></p> <p>2024年9月30日</p>
--	--	---	---	--

~ GD - E1 - 914 / 6 ~

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 景明公寓6号门卫室（框架1层1幢）

验收日期: 2021年9月30日

建设单位（盖章）: 广东绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓6号门卫室（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	216.87平方米	工程造价	35.2万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280601	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-06		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求，设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

<p>建设单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位：</p> <p>(公章)</p> <p>总监理工程师： 何平</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 薛成</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 林松</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位：</p> <p>(公章)</p> <p>单位(项目)负责人： 林松</p> <p>2024年9月30日</p>
--	--	---	---	---



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓7号商业、配套楼（框架2层1幢）

验收日期：2024年9月30日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓7号商业、配套楼（框架2层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	3311.91平方米	工程造价	537.589万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	2	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280701	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-07		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>8</u> 项 实体抽查符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>7</u> 项 实体抽查符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>5</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>5</u> 项 实体抽查符合要求 <u>5</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>3</u> 项 实体抽查符合要求 <u>3</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

图章

建设单位:	监理单位: 上海三昌工程咨询有限公司	施工单位: 中建三局集团有限公司	设计单位:	勘察单位:
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日



单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称：景明公寓8号资源回收站、垃圾收集点（框架1层1幢）

验收日期：2024年 9 月 30 日

建设单位（盖章）：东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓8号资源回收站、垃圾收集点（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	130.42平方米	工程造价	21.17万元
结构类型	框架结构	层数	地上:	1	层
			地下:	/	层
施工许可证号	441900202209280801	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-08		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				

* GD - E 1 - 9 1 4 / 2 *

三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项

/ 验收合格



(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

 何平 注册号 31013658 有效期至 2024.12.31 上海三凯工程咨询有限公司	 薛成 粤1442021202206231 建筑 2025.09.01 中建三局集团有限公司			 大地工程勘察院有限公司
建设单位:	监理单位:	施工单位: 团(深圳)有限公司	设计单位:	勘察单位:
	(公章)	(公章)	(公章)	(公章)
单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:	单位(项目)负责人:
陈继博	何平	薛成	刘和军	李强
2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日	2024年9月30日


 * GD - E1 - 91476 *

单位（子单位）竣工验收报告

GD-E1-914



工程名称: 景明公寓9号更衣室（框架1层1幢）

验收日期: 2024年9月30日

建设单位（盖章）: 东莞绿苑实业投资有限公司



一、工程概况

GD-E1-914/2

工程名称	景明公寓9号更衣室（框架1层1幢）				
工程地点	东莞市松山湖桃园路与阿里山路交叉口西北角	建筑面积	244.02平方米	工程造价	39.6万元
结构类型	框架结构	层数	地上：	1	层
			地下：	/	层
施工许可证号	441900202209281201	监理许可证号			
开工日期	2022年9月28日	验收日期	2024年9月30日		
监督单位	东莞松山湖高新技术产业开发区建设工程质量安全监督站	监督编号	ZJ-SSH-2022-040-09		
建设单位	东莞绿苑实业投资有限公司				
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司				
设计单位	广东省建筑设计研究院有限公司				
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司				
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司				
监理单位	上海三凯工程咨询有限公司				
施工图审查单位	东莞市大业施工图审查有限公司				



三、工程质量评定

GD-E1-914/4

分部（系统、成套设备）工程	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	/	共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
主体结构	验收合格	共 <u>9</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>9</u> 项 经核定符合要求 <u>9</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>9</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>9</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑装饰装修	验收合格	共 <u>8</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>8</u> 项 经核定符合要求 <u>8</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>8</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>8</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
屋面	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>7</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>7</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑给水、排水及采暖	验收合格	共 <u>7</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>7</u> 项 经核定符合要求 <u>7</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
通风与空调	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
建筑电气	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>2</u> 项 评价为“一般”的 <u>1</u> 项
智能建筑	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>1</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
建筑节能	验收合格	共 <u>6</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>6</u> 项 经核定符合要求 <u>6</u> 项	共 <u>1</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>1</u> 项 实体抽查符合要求 <u>1</u> 项	共 <u>/</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>/</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
电梯	验收合格	共 <u>4</u> 项，其中： 经审查符合要求 <u>4</u> 项 经核定符合要求 <u>4</u> 项	共 <u>2</u> 项，其中： 资料核查符合要求 <u>2</u> 项 实体抽查符合要求 <u>2</u> 项	共 <u>3</u> 项，其中： 评价为“好”的 <u>3</u> 项 评价为“一般”的 <u>/</u> 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项
		共 ____ 项，其中： 经审查符合要求 ____ 项 经核定符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 资料核查符合要求 ____ 项 实体抽查符合要求 ____ 项	共 ____ 项，其中： 评价为“好”的 ____ 项 评价为“一般”的 ____ 项



* GD - E 1 - 9 1 4 / 4 *

(五) 工程验收结论及备注

GD-E1-914/6

该工程许可证齐全，招标程序及报告程序齐全，勘察设计报告符合要求，设计经审图符合国家规范要求；设计人员及时到位服务，发现问题及时复核解决。
 施工单位能认真按照设计文件及国家建筑工程验收规范，企业标准组织施工，质量达到设计及验收规范要求。
 监理单位能按照管理规范和设计文件及验收规范控制施工质量，发现问题及时处理和上报，服务质量满足合同要求。
 竣工资料的检查和实体检查，工程质量所含分部工程验收合格，结构安全和使用功能的结果符合要求，经验收组一致评定本工程为“合格”。

大
地
质
工
程
院
有
限
公
司

<p>建设单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">陈继博</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>监理单位: 23</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>总监理工程师:</p> <p style="text-align: center;">何平</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>施工单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">薛成</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>设计单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">刘伟明</p> <p>2024年9月30日</p>	<p>勘察单位:</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>单位(项目)负责人:</p> <p style="text-align: center;">李强</p> <p>2024年9月30日</p>
---	--	--	---	--

* GD - E1 - 914 / 6 *

第 5 节 珑瀚公馆项目施工总承包工程

1 施工合同

工程编号：

合同编号：ZYJL-GCHT-2023-004

深圳市建设工程
施工(单价)合同

工程名称：珑瀚公馆项目施工总承包工程

工程地点：深圳市南山区南新路和桃园路交汇处

发 包 人：深圳卓越南山房地产开发有限公司

承 包 人：中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳卓越南山房地产开发有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 珑瀚公馆项目施工总承包工程

工程地点: 深圳市南山区南新路 with 桃园路交汇处

工程规模及特征: 深圳南新北项目 1#地块占地面积 1.5 万 m², 建面 13.0742 万 m², 业态包含 4 栋超高层住宅。

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 企业自筹 100%; 民营资本 / %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

珑瀚公馆项目施工总承包工程

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给排水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程		<input type="checkbox"/> 绿化工程	米

<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程	米
<input type="checkbox"/> 其它:			

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施 _____ <input type="checkbox"/> 附属建筑 _____ <input type="checkbox"/> 室外环境 _____) 。		
<input type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

_____ / _____

三、合同工期

计划开工日期: 2023 年 10 月 9 日;

计划竣工日期： 2026 年 9 月 30 日；

合同工期总日历天数 1087 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准： 合格 。

五、签约合同价

人民币（大写）叁亿玖仟壹佰叁拾捌万柒仟陆佰伍拾元整（¥391387650.00元）；

其中：

(1) 安全文明施工费：

人民币（大写） 8610528.3 （捌佰陆拾壹万零伍佰贰拾捌元叁角）；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / （¥ / 元）。

六、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

(1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；

(2) 本合同第一部分的协议书；

(3) 中标通知书及其附件；

(4) 本合同第四部分的补充条款；

(5) 本合同第三部分的专用条款；

(6) 本合同第二部分的通用条款；

(7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；

(8)投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(9)现行的标准、规范、规定及有关技术文件;

(10)图纸和技术规格书;

(11)已标价工程量清单;

(12)发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

七、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。

3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

九、合同订立与生效

本合同订立时间: 2023年9月28日;

订立地点: 深圳市福田区卓越世纪中心39楼

发包人和承包人约定本合同自 双方签字盖章 后成立。

本合同一式 肆 份,均具有同等法律效力,发包人执 贰 份,承包人执 贰 份。

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 珑 瀚 公 馆

验收日期： 2026年2月27日

建设单位
(盖章)：



一、工程概况

项目编号	S-2020-K70-500422	项目代码	2020-440305-70-03-010757
项目名称	深圳市南山区南头街道田厦南新路西片区城市更新项目	项目曾用名	/
工程地点	深圳市南山区南新路和桃园路交叉口西北侧		
建筑面积	131109.47 m ²	工程造价	39138.765 万元
结构类型	框架剪力墙结构、框支剪力墙结构、剪力墙结构	层数	地下 2 层/ 地上 47 层
立项批准文号	深南山发改备案【2022】0051 号	宗地号	T202-0247
用地规划许可证号	地字第 440305202300135	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0085337
施工许可证号	2020-440305-70-03-01075702	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 10 月 9 日	验收日期	2026 年 3 月 27 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	
建设单位	深圳卓越南山房地产开发有限公司 深圳市田厦实业股份有限公司		
勘察单位	深圳市勘察研究院有限公司		
设计单位	奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（土建）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（设备安装）	中建三局集团（深圳）有限公司		
承建单位（装修）	中建三局集团（深圳）有限公司		
监理单位	深圳华西建设工程管理有限公司		
施工图审查单位	深圳市迪远工程审图有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	陈鹏
副组长	金兵兵、陆姗姗、全永庆、张峰
组员	田原、黄学晴、樊灵石、杨士强、刘玉婷、刘运秋、张永福、胡海、吴小航、王新、刘龙军、李振宇、李凯强、王伟、刘瑶、胡崇银、陈相吕、栗豪、张蕾、晏奎钦、闫铎、朱成轩、曾明灏、王鹏飞、李丰、李铮、王晋川、刘战魁、赵靖、洪晓东、陈志烽、黄武凯

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	陈鹏	金兵兵、张峰、胡海、刘龙军、胡崇银、闫铎、李振宇、王伟
建设设备安装工程	樊灵石	吴小航、曾明灏、李丰、李铮、洪晓东
工程质控资料	陆姗姗	刘玉婷、张蕾、刘瑶、晏奎钦

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：珑瀚公馆项目（一单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_9_项，其中： 资料核查符合要求_9_项 实体抽查符合要求_9_项	共_6_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_1_项
主体结构	符合要求	共_15_项，其中： 经审查符合要求_15_项 经核实符合要求_15_项	共_10_项，其中： 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_0_项
建筑装饰装修	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_11_项，其中： 资料核查符合要求_11_项 实体抽查符合要求_11_项	共_22_项，其中： 评价为“好”的_22_项 评价为“一般”的_0_项
屋面	符合要求	共_7_项，其中： 经审查符合要求_7_项 经核实符合要求_7_项	共_1_项，其中： 资料核查符合要求_1_项 实体抽查符合要求_1_项	共_6_项，其中： 评价为“好”的_6_项 评价为“一般”的_0_项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共_20_项，其中： 经审查符合要求_20_项 经核实符合要求_20_项	共_13_项，其中： 资料核查符合要求_13_项 实体抽查符合要求_13_项	共_13_项，其中： 评价为“好”的_13_项 评价为“一般”的_0_项
通风与空调	符合要求	共_23_项，其中： 经审查符合要求_23_项 经核实符合要求_23_项	共_10_项，其中： 资料核查符合要求_10_项 实体抽查符合要求_10_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
建筑电气	符合要求	共_22_项，其中： 经审查符合要求_22_项 经核实符合要求_22_项	共_14_项，其中： 资料核查符合要求_14_项 实体抽查符合要求_14_项	共_16_项，其中： 评价为“好”的_16_项 评价为“一般”的_0_项
智能建筑	符合要求	共_14_项，其中： 经审查符合要求_14_项 经核实符合要求_14_项	共_6_项，其中： 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
建筑节能	符合要求	共_10_项，其中： 经审查符合要求_10_项 经核实符合要求_10_项	共_4_项，其中： 资料核查符合要求_4_项 实体抽查符合要求_4_项	共_20_项，其中： 评价为“好”的_20_项 评价为“一般”的_2_项
电梯	符合要求	共_13_项，其中： 经审查符合要求_13_项 经核实符合要求_13_项	共_3_项，其中： 资料核查符合要求_3_项 实体抽查符合要求_3_项	共_10_项，其中： 评价为“好”的_10_项 评价为“一般”的_0_项
室外工程	符合要求	共_2_项，其中： 经审查符合要求_2_项 经核实符合要求_2_项	共_2_项，其中： 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_5_项，其中： 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_0_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：瓊瀚公館項目（二單元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：瓊瀚公馆项目（三单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：珑瀚公馆项目（四单元）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
主体结构	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 22 项，其中： 评价为“好”的 22 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 20 项，其中： 经审查符合要求 20 项 经核实符合要求 20 项	共 13 项，其中： 资料核查符合要求 13 项 实体抽查符合要求 13 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 22 项，其中： 经审查符合要求 22 项 经核实符合要求 22 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 16 项，其中： 评价为“好”的 16 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 20 项，其中： 评价为“好”的 20 项 评价为“一般”的 2 项
电梯	符合要求	共 13 项，其中： 经审查符合要求 13 项 经核实符合要求 13 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	√
	监理文件	真实、完整、齐全	√	√
	施工文件	真实、完整、齐全	√	√
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	√
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		已形成		








- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	验收合格
2	特种设备	验收合格
3	水土保持设施	验收合格
4	防雷装置	验收合格
5	环境保护设施	验收合格
6	海绵设施	验收合格
7	通信工程配套	验收合格
8	节水、排水设施	验收合格
9	有线电视网络设施	验收合格
10	涉及国家安全事项的建设项目	不涉及
11	无障碍设施	验收合格
12	住宅光纤到户	验收合格
13	住宅信报箱	验收合格
14	绿色建筑	验收合格
15	新能源汽车充电设施	验收合格
16	城建档案	验收合格
17	燃气工程	验收合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2016</u> 年 <u>3</u> 月 <u>27</u> 日）。 建设单位（公章）：  单位（项目）负责人： 	
监理单位（公章）： 总监理工程师：	  2016年3月27日 金夏夏	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人：
施工单位（公章）： 单位（项目）负责人：	  2016年3月27日 张	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人：
	姓名：全永庆 注册日期：2016年3月27日 有效期至：2021年6月	 2016年3月27日

第 6 节 观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块

1 施工合同

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程
施工(单价)合同
(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)03 地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

发 包 人: 深圳市嘉创投资有限公司

承 包 人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉创投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)03地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积:29.64万m²,总建筑面积:423787.45m²;

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 100 %; 外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√,并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板(砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 23 日；

计划竣工日期：2029 年 10 月 23 日；具体开工日期以甲方现场核定为准。

合同工期总日历天数 2191 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾陆亿肆仟万元(¥ 2640000000)；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）陆仟陆佰万元整 (¥ 66000000 元)；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / (¥ 元)；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / (¥ 元)。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023 年 9 月 16 日；

订立地点：_____ 深圳市龙华区 _____

发包人和承包人约定本合同自_____ 双方签字盖章 _____后成立。

本合同一式_____ 陆 _____份，均具有同等法律效力，发包人执_____份，承包人执_____份。

发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字)	承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字)
统一社会信用代码：_____	统一社会信用代码：_____
地址：_____	地址：_____
邮政编码：_____	邮政编码：_____
法定代表人：_____	法定代表人：_____
委托代理人：_____	委托代理人：_____
电话：_____	电话：_____
传真：_____	传真：_____
电子信箱：_____	电子信箱：_____
开户银行：_____	开户银行：_____
账号：_____	账号：_____

第 7 节 观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块

1 施工合同

SFD-2015-07

工程编号:

合同编号:

深圳市建设工程

施工(单价)合同

(适用于招标工程固定单价施工合同)

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)04 地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

发 包 人: 深圳市嘉创投资有限公司

承 包 人: 中建三局集团(深圳)有限公司

2015 年版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市嘉创投资有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程施工事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 观城第一期城市更新单元项目(一期)04地块

工程地点: 龙华区观湖观城社区观澜大道与平安路交界处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 建设用地面积:221830m²,总建筑面积:344714.71m²;

资金来源: 财政投入 / %; 国有资本 / %; 集体资本 / %; 民营资本 100 %;
外商投资 / %; 混合经济 / %; 其他 / %。

二、工程承包范围

施工总承包范围(所有施工图纸全部内容,但不局限以下内容:土石方及基坑支护工程、桩基础、锚杆工程、主体结构工程、装饰装修工程、通风与空调、建筑给排水、建筑电气工程、钢结构工程、幕墙、门窗工程、智能建筑、屋面及防水工程、建筑节能、消防工程、室外工程、燃气工程等)。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长: 米; 宽: 米; 高: 米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程	米	<input type="checkbox"/> 泵站工程	平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程	长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程	长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程	座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程	长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程	长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程	座

<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程	米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程	米	<input type="checkbox"/> 燃气工程
<input type="checkbox"/> 其它:		

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input checked="" type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input checked="" type="checkbox"/> 土石方 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input checked="" type="checkbox"/> 钢结构 <input checked="" type="checkbox"/> 网架 <input type="checkbox"/> 索膜结构 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 装饰装修工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____ 平方米 <input checked="" type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input checked="" type="checkbox"/> 通风 <input checked="" type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input checked="" type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input checked="" type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input checked="" type="checkbox"/> 室外电气 <input checked="" type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其它_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑	(<input checked="" type="checkbox"/> 综合布线系统 <input checked="" type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);	
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____)。		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ 户; 庭院管: _____ 米)		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input type="checkbox"/> 消防工程	<input type="checkbox"/> 门窗	<input type="checkbox"/> 防水工程	<input type="checkbox"/> 电气照明	<input type="checkbox"/> 建筑节能
<input type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 建筑给排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 装饰装修 (<input type="checkbox"/> 抹灰 <input type="checkbox"/> 涂饰 <input type="checkbox"/> 饰面板 (砖) <input type="checkbox"/> 吊顶 <input type="checkbox"/> 其它_____);				
<input type="checkbox"/> 其它:				

4. 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023 年 10 月 23 日；

计划竣工日期：2029 年 10 月 23 日；具体开工日期以甲方现场核定为准。

合同工期总日历天数 2191 天。

招标工期总日历天数 / 天。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 / % (压缩比例=1-合同工期/定额工期)。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价

人民币（大写）贰拾贰亿捌仟万元（¥ 2280000000）；

其中：

(1)安全文明施工费：

人民币（大写）伍仟柒佰万元整（¥ 57000000 元）；

(2)材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

(3)专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

(4)暂列金额：

人民币（大写） / （¥ 元）；

(5)BIM 技术应用费用：

人民币（大写） / （¥ 元）。

六、工人工资专用账户信息

工人工资款支付专用账户名称： _____

工人工资款支付专用账户开户银行： _____

工人工资款支付专用账户号： _____

七、组成合同的文件

组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致：

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议；
- (2) 本合同第一部分的协议书；
- (3) 中标通知书及其附件；
- (4) 本合同第四部分的补充条款；
- (5) 本合同第三部分的专用条款；
- (6) 本合同第二部分的通用条款；
- (7) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定；
- (8) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等)；
- (9) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；
- (10) 图纸和技术规格书；
- (11) 已标价工程量清单；
- (12) 发包人和承包人双方有关本工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

八、词语含义

本协议书中有词语含义与本合同“通用条款”中赋予它们的定义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其它应当支付的款项,并履行本合同所约定的全部义务。
2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在质量缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任,并履行本合同所约定的全部义务。
3. 发包人和承包人双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间： 2023 年 9 月 16 日；

订立地点：_____ 深圳市龙华区 _____

发包人和承包人约定本合同自 _____ 双方签字盖章 _____ 后成立。

本合同一式 _____ 陆 _____ 份，均具有同等法律效力，发包人执 _____ 份，承包人执 _____ 份。

发包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字)	承包人：(公章) 法定代表人或其委托代理人： (签字)
统一社会信用代码： _____	统一社会信用代码： _____
地址： _____	地址： _____

邮政编码： _____	邮政编码： _____
法定代表人： _____	法定代表人： _____
委托代理人： _____	委托代理人： _____
电话： _____	电话： _____
传真： _____	传真： _____
电子信箱： _____	电子信箱： _____
开户银行： _____	开户银行： _____
账号： _____	账号： _____

第 8 节 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)

1 施工合同

工程编号：_____

合同编号：_____

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”招标项目)

工程名称：龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包（EPC）

工程地点：深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

发 包 人：深圳华展置业有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司//洲宇设计集团股份有限公司//深圳市南华岩土工程有限公司

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳华展置业有限公司

承包人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司//洲宇设计集团股份有限公司//深圳市南华岩土工程有限公司

其中, 联合体牵头人(全称): 中建三局集团(深圳)有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》等有关法律、法规、规章, 并结合广东省、深圳市及龙华区的有关规定, 遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则, 发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致, 订立本合同, 达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 龙华区 A808-0025 宗地项目二、三期工程设计采购施工总承包(EPC)

工程地点: 深圳市龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处

核准(备案)证编号: _____

工程规模及特征: 龙华区 A808-0025 宗地项目建设地点位于龙华区民治街道华南路与民乐路交汇处。本项目总建筑面积合计: 306583 m², 其中: 二、三期总建筑面积: 221099 m², 规定计容建筑面积: 172905 m²。其中: 住宅: 169685 m²; 地下室 41537 m²; 商业 3000 m²; 物业服务用房 220 m²; 幼儿园: 5700 m²; 托育机构: 600 m²; 文化活动室: 1000 m²; 社区老年人日间照料中心: 1500 m²; 邮政所: 100 m²; 社区级公共配套用房: 800 m²。

资金来源: 国有资本 100%。

二、工程承包范围

工程承包范围, 包括以下:

勘察、设计、材料设备采购、施工等为完成本项目需要的所有工作内容，以及工程所有报批报建及相关服务工作（已另行发包及由发包人招标的除外）。

（一）勘察工作内容包含但不限于：按国家技术规范、标准、规程和招标人的勘察任务委托书及技术要求进行勘察工作，工作内容包括但不限于：地质勘察（必要时可分为初步勘察、详细勘察和施工补充勘察三阶段）等，以及为工程的设计、施工提供必要的技术咨询、配合等服务，协助竣工验收等勘察服务相关的工作内容、业主要求办理的与本工程勘察有关的其他一切事务。

（二）设计工作内容包含但不限于：方案设计、初步设计（含概算编制及报批）、动画多媒体制作、施工图设计、管线迁改设计（若有）、绿色建筑设计、海绵城市设计、施工配合、竣工图编制等全过程设计；设计相关的专项评估咨询服务；设计、施工阶段BIM技术应用等，承担与设计相关的专家评审、会务、考察、专家费等所有费用。

（三）施工工作内容包含但不限于：

施工图纸范围内的地基与基础工程、主体结构工程、配套道路工程、建筑装饰装修工程、通风与空调工程、建筑给水排水及供暖工程、建筑电气工程、智能建筑工程、屋面及防水工程、建筑节能工程、消防工程、室外工程、燃气工程、电梯工程、变配电工程等，具体内容以工程量清单、施工图纸等有关资料为准，及为保证整体工程顺利实施所需要的施工措施等。

（四）承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

1. 市政公用及配套专业工程、其他工程：（在□内打√，并填写相应的工程量）

<input type="checkbox"/> 七通一平工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 电信管道工程	米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程	长：米；宽：米；高：米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程	米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程	万平方米	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程	立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程	立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程	立方米/d

<input type="checkbox"/> 给水管道工程 米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长: 米 宽: 米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长: 米 宽: 米 高: 米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长: 米 宽: 米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长: 米 宽: 米 高: 米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 米	<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 米
<input type="checkbox"/> 其他:	

2. 房屋建筑及配套专业工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 地基与基础工程 (<input type="checkbox"/> 基础 <input type="checkbox"/> 基坑支护 <input type="checkbox"/> 边坡 <input type="checkbox"/> 土方 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 网架 (索膜结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 金属门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____ <input type="checkbox"/> 室外环境_____);		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____; 庭院管: _____ 米)		
<input checked="" type="checkbox"/> 电梯工程		

3. 二次装饰装修工程: (在□内打√, 并填写相应的工程量)

<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程	<input checked="" type="checkbox"/> 门窗	<input checked="" type="checkbox"/> 防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 电气照明	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____);				

建筑给排水及供暖（室内给、排水系统 其他_____）；

智能建筑（综合布线系统 信息网络系统 其他_____）；

其他：

4. 其他工程

防治白蚁工程（房建项目勾选）。

三、项目设计方案来源

∟。

四、合同工期

合同工期总日历天数：900 日历天。合同工期总日历天数与根据下述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

勘察计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以业主发出的勘察启动令为准；

设计计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以业主发出的设计启动令为准；

施工计划开工日期（绝对日期或相对日期）：以监理工程师发出的开工令为准；

计划竣工日期（绝对日期或相对日期）：2026年11月17日。

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：

符合国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程、要求。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：达到国家、行业、广东省及深圳市现行的标准、规范、规程及要求，质量合格。单位工程验收合格率100%。

六、签约合同价

1. 签约合同价暂定人民币（大写）贰拾亿零叁仟玖佰玖拾伍万叁仟贰佰玖拾元柒角（¥ 2039953290.70 元）；

(本签约合同价仅为暂定价,非施工图预算和概算编制依据。本项目合同清单由承包人在施工图出具后上报给发包人,经发包人审定后,修订原合同施工费用暂定价。

其中:

(1) 勘察设计费(含竣工图编制费、含 BIM 技术应用费(设计与施工联合应用)):

人民币(大写) 贰仟陆佰伍拾肆万捌仟玖佰捌拾伍元贰角捌分 (¥26548985.28 元)。

(2) 建安工程费(不含专业工程暂估价和暂列金额部分):

人民币(大写) 贰拾亿零壹仟叁佰肆拾万零肆仟叁佰零伍元肆角贰分 (¥2013404305.42 元)

(3) 专业工程暂估价:

人民币(大写) 捌仟叁佰玖拾肆万捌仟元整 (¥ 83948000 元)。

七、组成合同的文件

1. 组成本合同的文件及优先解释顺序与本合同通用条款 2.1 款的规定一致:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 合同协议书;
- (3) 中标通知书及其附件;
- (4) 发包人要求;
- (5) 合同补充条款;
- (6) 合同专用条款;
- (7) 合同通用条款;
- (8) 双方确认的技术工艺和设计方案;
- (9) 本工程招标文件中的技术要求和投标报价规定;
- (10) 投标文件(包括承包人在评标期间和合同谈判过程中递交和确认并经发包人同意的对有关问题的补充资料和澄清文件等);

(11) 现行的标准、规范、规定及有关技术文件；

(12) 图纸和（或）技术规格书；

(13) 工程质量缺陷保修书；

(14) 发包人和承包人双方认为应作为合同构成的其他文件，包括有关工程的变更、签证、洽商、索赔、询价采购凭证等书面文件及组成合同的其他文件。

2. 上述各项合同文件包括承发包双方就该项合同文件所做出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

八、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款，履行本合同所约定的全部义务。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成勘察、设计、采购、施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任，履行本合同所约定的全部义务。

九、词语含义

本协议书中有关词语含义与本合同“通用条款”中赋予的定义定义与解释相同。

十、合同订立与生效

1. 本合同订立时间：2024年6月24日。

2. 订立地点：深圳市龙华区。

3. 发包人和承包人约定本合同自发包人和承包人约定本合同自双方法定代表人或其委托代理人签名并加盖公章或合同专用章后生效。

4. 与本合同有关的通知可用邮寄方式送达，邮寄地址以本合同中约定的地址为准，寄出三日后即视为送达，任何一方变更地址的，应书面方式通知对方。

5. 本合同正本一式4份，均具有同等法律效力，发包人执1份，承包人执1份，

联合体单位执 2 份。副本一式 4 份，其中发包人 2 份，承包人 2 份。建设行政主管部门保存 1 份（发包人报建时提交建设行政主管部门），监理人保存 1 份。当正本与副本内容不一致时，以正本为准。

发包人：深圳华展置业有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MADE6UPH6E

地址：

邮政编码：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人（联合体主体单位）：中建三局集团（深圳）有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签名）

统一社会信用代码：91440300MA56D1055A

地址：深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 5301

邮政编码：

法定代表人：

法定代表人手机：

委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

承包人（联合体成员单位）：洲宇设计集团股份有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：915100007091648110

地址：四川省成都市金牛区蜀汉路 426 号 1 栋 4 单元 25 层 5 号

邮政编码：

承包人（联合体成员单位）：深圳市南华岩土工程有限公司

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

统一社会信用代码：91440300192197759C

地址：深圳市罗湖区清水河街道清水河社区清水河三路 7 号中海慧智大厦 1 栋

1A1507-1510

邮政编码：

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：
法定代表人手机：

法定代表人：
委托代理人：
电话：
传真：
电子信箱：
开户银行：
账号：
法定代表人手机：



第9节 皇岗村城市更新（一期）项目施工总承包工程一标段

1 施工合同

皇岗村城市更新项目一期
施工总承包合同
一标段

甲方：深圳卓越皇岗旧城改造有限公司
乙方：中建三局集团（深圳）有限公司
合同订立时间：2023年11月28日
合同订立地点：深圳市福田区
合同编号：WQGS-01-03.032-2023-11-0009

协议书

甲方(全称): 深圳市卓越皇岗旧城改造有限公司
乙方(全称): 卓越集团(深圳)有限公司

依照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,合同双方当事人就合同工程施工有关事项达成一致意见,订立本协议书。

1. 工程概况

- 1.1. 工程名称: 皇岗村城市更新(第一期)项目施工总承包工程【十标段】
- 1.2. 工程地点: 深圳市福田区皇岗村
- 1.3. 工程规模: 用地面积 33860.4 m², 总建筑面积 187020.28 m², 容积率 7.3, 地下室层数: 四层, 最终以报批通过的规划条件为准。
- 1.4. 工程内容: 乙方负责本工程施工总承包工作, 承包范围为施工图纸、施工管理及技术要求中所含的全部工程内容(甲方单独发包的工程除外)。
- 1.5. 承包范围: 乙方对项目负有总体统筹实施、协调和管理职能, 对实现项目工期、质量、安全的总体控制目标承担全部责任。承包范围详见附件《承包范围》, 但该附件仅作为甲方对乙方工作的部分要求, 不作为乙方结算和施工的最终依据, 最终的施工范围应以完成图纸范围及甲方要求的所有工程内容为准。

2. 合同工期

工程合同工期总日历天数: 暂定开工时间 2024/06/25, 竣工完成时间 2027/07/26, 共 1126 天。

具体开工日期以甲方书面开工令为准。

3. 质量标准

工程质量标准: 合格, 其中结构工程需要获得深圳市市双优安全文明工地称号。

4. 合同价款

4.1. 本合同计价方式为: 综合单价

4.2. 综合单价条款:

4.2.1. 合同暂定含税总价: ¥1,510,000,000 元, 大写: 人民币壹拾伍亿壹仟万元; 其中不含税合同价款: ¥1,385,321,100.92 元, 大写: 人民币壹拾叁亿捌仟伍佰叁拾贰万壹仟壹佰元玖角贰分; 税款 ¥124,678,899.08 元 (税率: 9%), 大写: 人民币壹亿贰仟肆佰陆拾柒万捌仟捌佰玖拾玖元零捌分。 附件清单中的工程量均为暂定, 综合单价包干, 工程量按实际结算。

4.2.2. 工程量清单报价表中所有综合单价皆为在合同文件约定的风险范围内的固定综合单价(合同约定可调差或暂定供应单价的除外), 甲方不接受乙方基于任何工作子目单价在投标时的组价不当(包括但不限于工作子目对应的工作内容理解的偏差、工料机消耗量水平的确定、生产要素市场价格的判断、取费等)或任何其他差错而主张的任何损失或索赔。合同总价除因暂定工程量的确定、设计变更所允许的调整后, 合同价款不予调整。

4.2.3. 工程量变化造成综合单价变化的风险: 乙方不得以施工图工程量与招标模拟工程量清单工程量不同(无论这种不同存在差异有多大)或工程变更引起工程量增减为由要求调整综合单价。

4.3. 若因国家政策原因导致增值税率调整, 应根据最新的税率对未支付合同价款进行调整, 最终适用税率以国家政策公布的适用税率为准, 调整后含税价格=原合同含税价格/(1+原合同增值税率)*(1+调整后增值税率)。

5. 付款方式

A/1/1

兹证明双方签订如下：

甲方：



盖
章

法定代表人或授权代表签署

乙方：



法定代表人或授权代表签署

*授权委托书附后（如是法定代表人授权代表签署则须授权委托书）。

第 10 节 东桥城中旧村更新项目（S4 地块）施工总承包工程

1 施工合同

002001

建设工程施工合同

东桥城中旧村更新项目（S4 地块）
施工总承包工程

住房城乡建设部 制定
国家工商行政管理总局

二、合同工期

计划开工日期：2024年8月30日。计划竣工验收备案日期：2027年8月30日。工期总日历天数：1095天。工期总日历天数与前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价为：人民币（大写）柒亿陆仟零贰拾肆万（¥760240000.00元）（增值税9%），其中不含税价：人民币（大写）陆亿玖仟柒佰肆拾陆万柒仟捌佰捌拾玖元玖角壹分（¥697467889.91元）。

2. 合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：王震

联系方式：15807176762

通讯地址：中建三局东桥城中旧村更新项目（S4地块）总承包工程项目部

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

- （1）中标通知书（如果有）；
- （2）投标函及其附录（如果有）；

-
- (3) 专用合同条款及其附件;
 - (4) 通用合同条款;
 - (5) 技术标准和要求;
 - (6) 图纸;
 - (7) 已标价工程量清单或预算书;
 - (8) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同一类内容的文件,应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工,确保工程质量和安全,不进行转包及违法分包,并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的,双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于2024年9月15日签订。

十、签订地点

本合同在珠海市香洲区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方法定代表人或其授权代表签字并加盖公章后生效。

十三、合同份数

本合同一式捌份，均具有同等法律效力，发包人执肆份，承包人执肆份。

发包人:



(公章)

承包人:



(公章)

法定代表人或其委托代理人:

法定代表人或其委托代理人:

(签字)



(签字)



组织机构代码: 91440400MA4WDLTN4K 组织机构代码: 91440300MA5GD1055A

地 址: 珠海市南屏镇茂丰路 地 址: 深圳市龙华区民治街道
37号 北站社区鸿荣源北站中心A塔5301

邮政编码: 519000 邮政编码: 518131

法定代表人: 黄敬舒 法定代表人: 辜家军

委托代理人: _____ 委托代理人: _____

电 话: 0756-2318238 电 话: 0755-82215560

传 真: 0756-2311566 传 真: 0755-82215560

电子信箱: _____ 电子信箱: _____

开户银行: 建设银行珠海柠溪支行 开户银行: 中国建设银行深圳福
田支行

账 号: 44050164223509016088 账 号: 44250100000209366666

2 建筑面积证明文件（施工许可证）

<p>中华人民共和国</p> <h1 style="text-align: center;">建筑工程施工许可证</h1> <p style="text-align: center;">编号 440402202412300201</p> <p style="text-align: center;">根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。</p> <p style="text-align: center;">特发此证</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <p style="text-align: center;">发证机关 珠海市住房和城乡建设局 发证日期 2024年12月30日</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">扫描二维码核对证照信息</p>			
建设单位	珠海市绿景东桥投资有限公司		
工程名称	绿景玺悦湾花园（中区）一期		
建设地址	仙桥路东侧、东桥规划一路南侧、茂丰路西侧		
建设规模	91866.94平方米		
合同工期	2024.08.30	2027.08.30	合同总价
			76024万元
参建单位			
勘察单位	广东省珠海工程勘察院	项目负责人	黄道良
设计单位	珠海市建筑设计院	项目负责人	何腾
施工单位	中建三局集团（深圳）有限公司	项目负责人	王震
监理单位	珠海经济特区建设监理有限公司	总监理工程师	刘彪
工程总承包单位		项目经理	
备注	质量监督注册号:ZJ44040220241230041;安全监督注册号:AJ44040220241230041		
<p style="font-size: x-small;">注意事项:</p> <p>一、本证设置施工现场，作为准予施工的凭证。</p> <p>二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。</p> <p>三、住房和城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。</p> <p>四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。</p> <p>五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。</p> <p>六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。</p> <p>七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。</p>			

3 命名变更文件

证 明

由中建三局集团(深圳)有限公司承建的东桥城中旧村更新项目(S4地块)施工总承包工程，现项目名称更改为“绿景玺悦湾花园(中区)一期”，作如下证明：

“全国建筑市场监管公共服务平台”上名称为“东桥城中旧村更新项目”共分北区(S3地块)、中区(S4地块)、南区(村民回迁物业S2地块)三期开发，其中“东桥城中旧村更新项目(S4地块)施工总承包工程”项目与“绿景玺悦湾花园(中区)一期”为同一项目。

特此证明！

珠海市绿景东桥投资有限公司

(公章)

2025年05月18日

第 11 节 平湖智创园项目总承包工程

1 施工合同

合同编号：PPA-20230710-0002-CK-A

深圳市建设工程
施工（总价）合同

工程名称：平湖智创园项目总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

发 包 人：深圳市城科装备技术有限公司

承 包 人：中建三局集团（深圳）有限公司

第一部分 协议书

发包人（全称）：深圳市城科装备技术有限公司

承包人（全称）：中建三局集团（深圳）有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法（2011 修正）》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例（2004 修正）》及其他有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，发包人和承包人就本工程施工及有关事项协商一致，订立本合同，达成协议如下：

一、工程概况

工程名称：平湖智创园项目总承包工程

工程地点：深圳市龙岗区平湖街道

工程规模、特征及内容：项目位于广东省深圳市龙岗区，总建筑面积约为 29 万平方米。本工程拟建建筑物有：F1 生产厂房、C1 动力中心、PMD 生产调度楼、CA 食堂、P1 地下室、甲类库、丙类库、门卫、氢气棚、连廊等。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件 1）。

资金来源：财政性资金 %；国有企业事业单位资金 %；集体资金 %；民营资本 %；外商投资 %；混合经济 %；其他 %。

二、工程承包范围（可依设计文件列明项目所需施工内容）

1) 总承包工程范围内各项工程，承包范围包括合同工程界面、分工界面、招标/合同图纸、合同清单、技术规范所述、答疑澄清以及合同中的其他相关约定明确了工程。总承包方不得以上述文件之间存在重复或个别文件有遗漏为由拒绝履行；否则导致的损失及工期延误责任由总承包方承担。

2) 将视总承包方施工的综合表现情况，发包方有权减少其中部分工程另行交给其他人施工，投标总价也将随之调整。总承包方在报价时已考虑该种情况，严格遵从发包方指示，保证不会因此而向发包方要求任何额外费用补偿或工期延长要求。

(1) **房屋建筑工程：**（可在□内打√、选填相应工程量，表中所列参考选项为项目主要承包内容，实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展）

地基与基础工程（基础 基坑支护 边坡 土方 其他_____）；

<input checked="" type="checkbox"/> 主体结构工程 (<input type="checkbox"/> 钢筋混凝土 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 钢管混凝土 <input type="checkbox"/> 型钢混凝土 <input type="checkbox"/> 其他_____)		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑装饰装修工程 (<input type="checkbox"/> 门窗 <input type="checkbox"/> 幕墙: _____平方米 <input type="checkbox"/> 其他_幕墙工程_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 通风与空调 (<input type="checkbox"/> 通风 <input type="checkbox"/> 空调 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑给水排水及供暖 (<input type="checkbox"/> 室内给、排水系统 <input type="checkbox"/> 室外给、排水管网 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 建筑电气工程 (<input type="checkbox"/> 室外电气 <input type="checkbox"/> 电气照明 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 智能建筑 (<input type="checkbox"/> 综合布线系统 <input type="checkbox"/> 信息网络系统 <input type="checkbox"/> 其他_____) ;		
<input checked="" type="checkbox"/> 屋面及防水工程	<input checked="" type="checkbox"/> 建筑节能	<input checked="" type="checkbox"/> 消防工程
<input checked="" type="checkbox"/> 室外工程 (<input type="checkbox"/> 室外设施_____ <input type="checkbox"/> 附属建筑_____) <input type="checkbox"/> 室外环境_____)		
<input checked="" type="checkbox"/> 燃气工程 (户数: _____ ; 庭院管道: _____米) ;		
其他: 电梯工程		

(2) 市政公用及配套专业工程: (可在□内打√、选填相应工程量,表中所列参考选项为项目主要承包内容,实际可依设计工程规模、项目特征等补充、扩展)

<input type="checkbox"/> 七通一平工程 _____万平方	<input type="checkbox"/> 电信管道工程 _____米
<input type="checkbox"/> 挡墙护坡工程 长: _____米; 宽: _____米; 高: _____米	<input type="checkbox"/> 电力管道工程 _____米
<input type="checkbox"/> 软基处理工程 _____万平方	<input type="checkbox"/> 污水处理厂及配套工程 _____立方米/d
<input type="checkbox"/> 水厂及配套工程 _____立方米/d	<input type="checkbox"/> 污泥处理厂及配套工程 _____立方米/d
<input type="checkbox"/> 给水管道工程 _____米	<input type="checkbox"/> 泵站工程 _____平方米
<input type="checkbox"/> 道路工程 长 _____米, 宽 _____米	<input type="checkbox"/> 隧道工程 长 _____米, 宽 _____米, 高 _____米
<input type="checkbox"/> 桥梁工程 _____座	<input type="checkbox"/> 道路改造工程 长 _____米, 宽 _____米
<input type="checkbox"/> 排水箱涵工程 长 _____米, 宽 _____米, 高 _____米	<input type="checkbox"/> 路灯照明工程 _____座
<input type="checkbox"/> 交通监控、收费综合系统工程	<input type="checkbox"/> 绿化工程 _____米
<input type="checkbox"/> 交通安全设施工程 _____米	<input type="checkbox"/> 燃气工程 _____米
<input type="checkbox"/> 其它:	

(3) 其他工程

三、合同工期

计划开工日期：2023年7月31日；

计划竣工日期：2024年12月31日；

合同工期总日历天数 519 天。合同工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以合同工期总日历天数为准。

招标工期总日历天数 / 天（如果有）。

定额工期总日历天数 / 天。

合同工期对比定额工期的压缩比例为 %（压缩比例=1-合同工期/定额工期）。

四、质量标准

本工程质量标准：合格

五、签约合同价与合同价格包干范围

1. 签约合同价为：

人民币（大写）壹拾玖亿贰仟肆佰壹拾肆万壹仟壹佰陆拾元整
(¥ 1924141160.00 元)；

其中：

(1) 安全文明施工措施费：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(2) 材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(3) 专业工程暂估价金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)；

(4) 暂列金额：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

(5) 其他：

人民币（大写） / (¥ / 元)。

2. 固定总价合同价格包干范围和包干方式(可选填合同价格包干风险范围以内的相应内容、在口内打√):

- (1) 施工图(包括图纸与相关标准和规范);
- (2) 已标价工程量清单(一般可适用于未编制施工图、按实物量施工的工程);
- (3) 预算书(一般可适用于未编制施工图的零星、简易工程);
- (4) 其他: _____。

3. 合同价格包干风险范围以外的内容(可选填未包含在合同包干价内的内容):

_____。

六、项目经理

承包人项目经理: 胡辛亚。

七、合同文件构成

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。本协议书与下列文件一起构成合同文件:

- (1) 本合同签订后双方新签订的补充协议;
- (2) 中标通知书;
- (3) 投标函及其附录;
- (4) 合同补充条款及其附件;
- (5) 合同专用条款及其附件;
- (6) 合同通用条款;
- (7) 技术标准和要求;
- (8) 图纸;
- (9) 已标价工程量清单或预算书;
- (10) 其他合同文件。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改,属于同

一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用条款及其附件、补充条款及其附件（如果有）须经合同当事人签字或盖章。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用条款中赋予的含义相同。

九、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不另签订与上述招投标实质性背离的协议，并且，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与本合同实质性内容相背离的协议。

十、合同订立与生效

本合同订立时间：2023年8月10日；

订立地点：深圳市龙岗区

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

发包人和承包人约定本合同自签署合同完成之日起生效。

本合同一式8份，发包人执4份、承包人执4份。



发包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码：_____

地址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：

委托代理人：_____

电话：_____

传真：_____

电子信箱：_____

开户银行：_____

账号：_____



承包人：(公章)

法定代表人或其委托代理人：

(签字)



组织机构代码： 91440300MA5GD1055A

地址： 深圳市龙华区民治街道北站社区
汇德大厦 1 号楼 3301

邮政编码： 518100

法定代表人： 蒋武

委托代理人： _____

电话： 075582215051

传真： 075582215166

电子信箱： phzz_cscecsz@163.com

开户银行： 44250100000209366666

账号： 中国建设银行深圳福田支行

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 平湖智创园 1-10 栋

验收日期： 2024 年 12 月 18 日

建设单位（盖章）： _____



一、工程概况

项目编号	JZ20231849 JZ20231849-2	项目代码	2209-440307-04-01-474762
项目名称	平湖智创园 1-10 栋	项目曾用名	平湖智创园总承包工程 平湖智创园 1-11 栋
工程地点	深圳市龙岗区中科谷、中环大道西侧、曙屏路北侧		
建筑面积	283213.56 m ²	工程造价	1924141160 元
结构类型	框架结构	层数	地下 2 层 地上 14 层
立项批准文号	深龙岗发改备案 (2023) 0579 号	宗地号	G04201-0048
用地规划许可证号	地字第 4403072023YG005 9377 号	工程规划许可证号	建字第 4403072024GG0002485 (改 1) 号 建字第 4403072024GG0074463 (改 1) 号
施工许可证号	2024-0174	监理许可证号	/
开工日期	2023 年 7 月 26 日	验收日期	2024 年 12 月 18 日
监督单位	深圳市龙岗区建设工程质量安全监督	监督编号	2209-440307-04-01-47476202
建设单位	深圳市城科装备技术有限公司		
勘察单位	韶关地质工程勘察院有限公司		
设计单位	信息产业电子第十一设计研究院科技工程股份有限公司 奥意建筑工程设计有限公司		
总包单位	中建三局集团(深圳)有限公司		
承建单位 (土建)	中建三局集团(深圳)有限公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局集团(深圳)有限公司		
承建单位 (装修)	中建三局集团(深圳)有限公司		
监理单位	深圳市中行建设工程顾问有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组,根据工程特点,下设若干个专业组。

1 验收组

组长	彭兴刚
副组长	黎慧、罗杰、黄毅、朱青林、司建波、肖云利、江勤平、黄涛、杨恒、胡成、肖鹏博、崔玉迎、李得庆、谭恒、尹淞、袁敏、杨凡、任亮、王建东、柳絮
组员	朱明、杨林、吴国勇、李文亮、刘楚华、陈明、杨顺、周梦驰、钟文阳、张阳、刘文超、蒋云福、黄祥烙、孟根、刘启军

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	朱青林	于文成、云佳、吴静、蹇隆兴、鲁锋、丁启刚、江勤平、张益、刘鹏程、邹异琳、柳絮、耿辉、蒙天明、吴国勇、邹燕雄、唐晋
建设设备安装工程	王晞	张慎为、彭涛、朱安冉、夏永建、吕军、周文超、王宇田、王悦、马晨轩、季逢峰、刘传志、陈龙、王万里、黎江、张启臻、何清彦、王晓军、曹勇
工程质控资料	朱清英	杨东儒、乐滢、陈小娥、冯丛丛、钟丹敏、胡殊梅、廖秀芝、彭永亮、文红梅、杨梓铭、何美琴、张正艳、吴红梅、郑楚江、朱昕雯

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见,验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：平湖智创园 1-10 栋

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 7 项，其中： 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 2 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 11 项
建筑装饰装修	符合要求	共 11 项，其中： 经审查符合要求 11 项 经核实符合要求 11 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 27 项，其中： 评价为“好”的 27 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 5 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 21 项，其中： 经审查符合要求 21 项 经核实符合要求 21 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 11 项，其中： 评价为“好”的 11 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 23 项，其中： 经审查符合要求 23 项 经核实符合要求 23 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 19 项，其中： 经审查符合要求 19 项 经核实符合要求 19 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 17 项，其中： 评价为“好”的 17 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 24 项，其中： 经审查符合要求 24 项 经核实符合要求 24 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 14 项，其中： 评价为“好”的 14 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 18 项，其中： 经审查符合要求 18 项 经核实符合要求 18 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 24 项，其中： 评价为“好”的 24 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 15 项，其中： 经审查符合要求 15 项 经核实符合要求 15 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
自动喷水灭火系统	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 13 项，其中： 评价为“好”的 13 项 评价为“一般”的 0 项
燃气工程	符合要求	共 33 项，其中： 经审查符合要求 33 项 经核实符合要求 33 项	共 1 项，其中： 资料核查符合要求 1 项 实体抽查符合要求 1 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 7 项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

五、工程档案核查情况

类别		核查意见	纸质	电子
工程 文件	工程准备阶段文件	真实、完整、齐全	√	
	监理文件	真实、完整、齐全	√	
	施工文件	真实、完整、齐全	√	
	各分部（专业）竣工图	真实、完整、齐全	√	
声像文件		已形成		
竣工图 CAD 文件		已形成		
BIM 竣工模型数据		/		

- 已知悉城建档案管理相关规定。建设单位、各参建单位对各自形成工程档案的真实性、完整性及准确性负责，并按要求于限期内向城建档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案；如若违反，须承担由此产生的法律责任。

六、各专项验收结论

序号	专项验收	结论
1	人防工程	合格
2	特种设备	合格
3	水土保持设施	合格
4	防雷装置	合格
5	环境保护设施	合格
6	海绵设施	/
7	通信工程配套	合格
8	节水、排水设施	合格
9	有线电视网络设施	合格
10	涉及国家安全事项的建设 项目	/
11	无障碍设施	/
12	住宅光纤到户	/
13	住宅信报箱	/
14	绿色建筑	合格
15	新能源汽车充电设施	合格
16	城建档案	合格
17	燃气工程	合格
18	其它专项	/

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名：黄涛

注册号：4400292-050

有效期：至2025年7月

建设单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为2024年12月18日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人：
------------------	---

监理单位（公章）： 总监理工程师： 2024年12月18日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月18日
---	--

施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月18日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： 2024年12月18日
--	--

中华人民共和国一级注册监理工程师

注册号：44028333

有效期：2025.04.14

深圳市中行建设工程顾问有限公司

中华人民共和国一级注册建造师

杨恒

粤1442017201846067(00)

建筑 公路

2026.11.14

中建三局集团(深圳)有限公司

中华人民共和国注册土木工程师

姓名：陈强

注册号：4405443-AY002

有效期：至2024年12月

第二章 项目经理业绩

第1节 项目经理（建造师）简历表

姓名	刘永刚	性别	男	年龄	42
职务	项目经理	职称	工程师	学历	专科
证件类型	身份证	证件号码	370781198401222576	手机号码	19198087140
参加工作时间	2006.09		从事项目经理（建造师）年限	10	
项目经理（建造师）资格证书编号	粤 1422016201623025				
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完工	工程质量
武汉光谷数字经济产业园发展有限公司	中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程总承包(EPC)	合同金额: 55424 万元 建筑面积: 10.23 万 m ²	2020.11.12 - 2023.05.30	已完工	合格
项目经理（刘永刚）身份证					
					
项目经理（刘永刚）职称证					

姓名 刘永刚
Name

性别 男
Sex

出生日期 1984.01
Date of Birth

专业 土木工程
Specialty

职称 工程师
Professional Title

证书编号 (2021) 12030813
Certificate No.



职称评审委员会(章)
Appraising and Approval Committee for
Professional & Technical Competence

中国建筑第三工程局
发证单位: 有限公司
Issued by: 工程师职称
评审委员会
二〇二一年十二月二十五



建筑施工企业项目负责人
安全生产考核合格证书

编号：粤建安B（2025）9015350

姓名：刘永刚

性别：男

出生年月：1984年01月22日

企业名称：中建三局集团（深圳）有限公司

职务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2016年07月19日

有效期：2025年12月19日 至 2028年12月31日



发证机关：广东省住房和城乡建设厅

发证日期：2025年12月19日



项目经理（刘永刚）毕业证



第 2 节 中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程总承包(EPC)

1 施工合同

中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期
工程总承包（EPC）合同

发包人（甲方）：武汉光谷数字经济产业园发展有限公司

承包人（乙方）：中建三局集团有限公司

武汉正华建筑设计有限公司

第一部分 合同协议书

发包人（甲方）武汉光谷数字经济产业园发展有限公司

承包人（乙方）中建三局集团有限公司(乙方1)

武汉正华建筑设计有限公司(乙方2)

(“乙方1”、“乙方2”以下合称为“乙方”或“承包人”)

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及相关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚信原则，发包人、承包人（以下简称双方）就中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程总承包（EPC）事宜经协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程总承包（EPC）

工程批准、核准或备案文号：2019-420118-41-03-000014

工程内容及规模：中国光谷·数字经济产业园项目东地块一期工程净用地面积约36122.90 m²，总建筑面积约为102275.49 m²（最终以规划条件审批面积为准）。主要内容为：C1#~C7#单体建筑（包含体育馆、食堂宿舍）、架空层、室外及地下车库等。

工程所在省市详细地址：湖北省武汉市东湖高新区，高新大道以南，科技三路以北，碧水路以西，同力路以东

工程承包范围：本项目的设计采购施工工程总承包（EPC），即工程总承包方按照合同约定承担本工程的施工图设计、专业工程设计（含方案至施工图设计的所有内容）、采购、施工（含精装修施工）、BIM咨询技术应用服务、验收、试运行、移交、保修等工作，并对承包工程的质量、安全、工期、造价等全面负责。工程总承包的服务范围包括：

1、设计工作：

(1) 所有工程的施工图设计（包括但不限于超前钻、建筑、结构、给排水、强弱电、暖通、人防、消防、燃气、电梯、装饰装修、钢结构、地下室装修、用地红线范围内的室外市政配套及道路、供水、供电、供燃气、架空层（含墙柱及天棚面的装修、室外二层地面装修）及为满足本项目功能需求和相关法规要求的其他配套工程、取得施工图审查合格书，其中包括但不限于施工图设计审查（含抗震、节能审查及各专项审查）、施工图设计劳动安全卫生评审、防雷审查、消防性能化设计与论证、结构试验等一切与设计工作相关的主管部门

审查工作。

(2) 专业(含基坑支护、幕墙、室内精装修、园林景观、弱电(室内及室外)、导视、地下停车场标示标牌、楼宇标示标牌及为满足本项目功能需求和相关法规要求的其他配套工程)工程的方案、初步设计及施工图设计、取得施工图审查合格书,其中包括但不限于施工图设计审查(含抗震、节能审查及各专项审查)、施工图设计劳动安全卫生评审、防雷审查、消防性能设计与论证、结构试验等一切与设计工作相关的主管部门审查工作。

(3) 项目各类报批、报审、施工、验收等各阶段的配合及相关服务,以及提供后续工程实施过程中的现场服务。

2、施工及设备采购、安装工作:

包括但不限于临水、临电、超前钻、基坑支护、土建、水库降等、幕墙、电梯、装饰装修、钢结构、地下室装修、给排水、强弱电、暖通、人防、消防、监控、用地红线范围内的室外市政配套及道路管网、架空层(含墙柱及天棚面的装修、室外二层地面装修)、导视、楼宇标识、供水、供电(含公变及专变)、供天然气、景观绿化、精装修、标识标牌及划线、太阳能热水器、信报箱及为满足本项目功能需求和相关法规要求的其他配套工程。

3、BIM 咨询技术应用服务范围包括设计和施工各阶段。

4、满足工程竣工验收需求,同时完成 EPC 总承包范围内工程施工及设备采购安装内容所涉及的一切检测检验工作。

5、工程施工相关管理工作,包括但不限于:EPC 总承包单位自行发包的专业分包单位管理、其他相关单位的配合管理、各类设备的保修、售后维护、运营及物业人员培训、竣工验收、项目移交、交档备案等管理工作内容。

6、EPC 总承包范围内的施工图预算及竣工图编制工作。

7、配合发包人完成 EPC 总承包范围内的所有建设许可报批报建工作,直至取得竣工验收备案证书的所有工作。

8、本工程项目所涉及的监理、工程造价咨询服务不属于本项目承包范围。

二、主要日期

本项目工期: 本项目工期为 720 日历天。

开工日期: 合同签订之日起

三、工程质量标准

工程设计质量标准: 合格,满足国家和行业现行标准及相关管理要求,施工图设计取得图审合格意见。

工程施工质量标准：合格，即：“达到市级（含，如建筑工程黄鹤杯、市政工程金杯、银杯）以上优质工程的评选要求”。确保楚天杯。

四、合同价格和付款货币

1、签约价格（合同暂定价格）为人民币（大写）：**伍亿伍仟肆佰贰拾肆万叁仟肆佰肆拾陆元玖角**（小写金额：**554243446.9元**）。其中：

（1）设计服务费：（大写）柒佰壹拾陆万陆仟壹佰肆拾肆元（小写：7166144元），其中不含税金额6760513.21元，增值税金405630.79元，税率6%。设计服务费包含除BIM以外的其他所有服务费5970994元，BIM服务费1195150元。

（2）建安工程费：（大写）叁亿陆仟伍佰玖拾万零玖仟壹佰零贰元玖角（小写：365909102.9元）其中：不含税金额335696424.68元，增值税金30212678.22元，税率9%。

（3）暂估价：（大写）壹亿肆仟贰佰肆拾肆万柒仟柒佰元（小写：142447700元）

（4）暂列金：（大写）叁仟捌佰柒拾贰万零伍佰元（小写：38720500元）

按实际服务内容开具相应税率的增值税专用发票。

2、合同签约价格为含税价，包括其在中国境内按中国法律、法规应缴纳的任何税费。

3、如因国家法律、法规等政策性变化导致规费等费用发生变化，结算时按规定进行调整。

4、若遇国家税收政策调整，在不含增值税价格不变的基础上，税率、税金、含税总价同步调整。

五、定义与解释

本协议书中有关词语的含义与通用条款中赋予的定义与解释相同。

六、合同生效

本合同在以下条件全部满足之后生效：双方盖章后生效

发包人(甲方):

武汉光谷数字经济产业园发展有限公司
(公章或合同专用章)

法定代表人: _____

承包人(乙方):

中建三局集团有限公司
武汉正华建筑设计有限公司
(公章或合同专用章)





法定代表人: _____



合同订立时间: 2020 年 11 月 12 日

合同订立地点: 武汉市东湖新技术开发区

2 竣工验收证明

设计单位	 (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: 刘孝刚  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

- 4 -

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C1#楼

建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有
限公司


项目负责人(签名): 薛

2023年5月30日





- 1 -

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期)		工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨木路以西	
工程规模	2638.43万元	结构形式	框架结构	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 4838.57 m ² ; 地上 5 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司		监理单位	中盛宏宇工程咨询有限公司	
报建日期	2020年11月18日	开工日期	2020年11月12日	竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合相关要求, 各管理环节管理严密, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。				

- 2 -

竣工验收程序、内容及组成形式	程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程; 2. 施工单位介绍施工情况及自检情况; 3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况; 4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况; 5. 监管机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见; 6. 建设单位和质量监管机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责; 7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收; 8. 验收结果汇总并由参建人员签字。
内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收	内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收
组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。	组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

- 3 -

设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: <u>刘永刚</u>  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告


工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C2#楼





建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有
限公司

项目负责人(签名): 陈伟

2023年5月30日

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C2#楼		工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨木岭以西	
工程规模	2638.43万元	结构形式	框架结构	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 4838.57 m ² ; 地上 5 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中展宏宇工程咨询有限公司		
报建日期	2020年11月18日	开工日期	2020年11月12日	竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严密, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工验收情况;</p> <p>4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监管机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准, 经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> (公章) 2023年5月30日</p>


设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: 刘永刚  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告


工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C3#楼

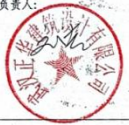
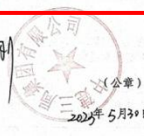


建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有
限公司

项目负责人(签名): 

2023年5月30日

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C3#楼		工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨园路以西	
工程规模	2638.43 万元	结构形式	框架结构	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 4838.57 m ² ; 地上 5 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中原宏宇工程咨询有限公司		
报建日期	2020年11月11日	开工日期	2020年11月12日	竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严谨, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工验收情况;</p> <p>4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参建人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量良好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> (公章) 2023年5月30日</p>


设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: 刘正刚  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  周国理 (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

- 4 -

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C4#楼
建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有限公司



项目负责人(签名): 

2023年5月30日





- 1 -

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C4#楼	工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 聚永路以西
工程规模	1382.39万元	结构形式	框架结构
建筑面积及结构层次	建筑面积 2535.14 m ² ; 地上 1 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)		
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中晟宏宇工程咨询有限公司
报建日期	2020年11月8日	开工日期	2020年11月12日
		竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。		
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。		
对工程勘察、设计、施工、监理、设备、安装、质量、安全管理各环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求。在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严谨, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。		

- 2 -

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况;</p> <p>4. 建设单位及监理单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> 陈伟 (公章) 2023年5月30日</p> <p></p>

- 3 -

设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: 刘永刚  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  廖国耀 (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告


工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C5#楼

建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有限公司

项目负责人(签名): 陈伟

2023年5月30日

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C5#楼	工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨木园以西
工程规模	7999.97万元	结构形式	框架-剪力墙结构
建筑面积及结构层次	建筑面积 14671.07 m ² ; 地上 13 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)		
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中展宏宇工程咨询有限公司
报建日期	2020年11月18日	开工日期	2020年11月12日
		竣工日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同约定的全部施工内容。		
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设的过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。		
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严格, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。		

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工验收情况;</p> <p>4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> 陈伟 (公章) 2023年5月30日</p>

设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: <u>刘永刚</u>  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人: <u>张国耀</u>  (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印



建设工程竣工验收报告


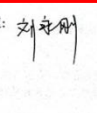

工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C6#楼
建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有
限公司

项目负责人(签名): 张

2023年5月30日

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C6#楼		工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨木路以西	
工程规模	7050.08 万元	结构形式	框架-剪力墙结构	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 12929.41 m ² ; 地上 8 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中原宏宇工程咨询有限公司		
报建日期	2020年11月16日	开工日期	2020年11月12日	竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	本工程已按要求完成了设计与合同约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目的建设过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严密, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。				

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程; 2. 施工单位介绍施工情况及自检情况; 3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况; 4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况; 5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见; 6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责; 7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收; 8. 验收结果汇总并由参建人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:  (公章) 2023年5月30日</p> <p></p>


设计单位	项目负责人:  武汉正华建筑设计有限公司 (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理:  中建三局集团有限公司 (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  武汉光谷工程咨询有限公司 (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  中国光谷·数字经济产业园发展有限公司 (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

建设工程竣工验收报告


工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期) C7#楼




建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有
限公司

项目负责人(签名): 

2023年5月30日

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期) C7#楼	工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 梨园路以西
工程规模	14818.86 万元	结构形式	框架-剪力墙结构
建筑面积及结构层次	建筑面积 27176.13 m ² ; 地上 17 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)		
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	武汉光谷工程咨询有限公司
报建日期	2020年11月11日	开工日期	2020年11月12日
		竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同约定的全部施工内容。		
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目的建设过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。		
对工程勘察、设计、施工、设备质量和管理各环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行为符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严谨, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。		

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工预验收情况;</p> <p>4. 建设单位及勘察单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监督机构明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p> <p>内容: 分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收</p> <p>组织形式: 成立以建设单位项目负责人陈作为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。</p>
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量良好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> (公章) 2023年5月30日</p>

设计单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
施工单位	项目经理: 刘永刚  (公章) 2023年5月30日
监理单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日
建设单位	项目负责人:  (公章) 2023年5月30日

注: 本表为 A3 纸 A4 页面打印

- 4 -

建设工程竣工验收报告

工程名称: 中国光谷·数字经济产业园项目
(一期)地下室

建设单位: 武汉光谷数字经济产业园发展有限公司


项目负责人(签名): 陈伟

2023年5月30日

- 1 -

工程名称	中国光谷·数字经济产业园项目(一期)		工程地址	东湖新技术开发区高新大道以南, 聚永路以西	
工程规模	13082.64 万元	结构形式	框架结构	工程类别	工业建筑
建筑面积及结构层次	建筑面积 23992.05 m ² ; 地上 / 层; 地下 1 层(其中人防地下室 / m ²)				
勘察单位	中冶集团武汉勘察研究院有限公司	设计单位	武汉正华建筑设计有限公司		
施工单位	中建三局集团有限公司	监理单位	中基宏宇工程咨询有限公司		
报建日期	2020年11月	开工日期	2020年11月12日	竣工验收日期	2023年5月30日
工程概况及完成设计与合同约定内容情况	该工程已按要求完成了设计与合同所约定的全部施工内容。				
建设单位执行基本建设程序情况	建设单位在工程项目建设过程中, 执行基本建设程序, 坚持先勘察后设计, 再施工的原则, 认真履行甲方义务。				
对工程勘察、设计、施工、监理、设备安装质量和各管理环节等方面作出总体评价	工程勘察、设计、施工、监理等单位的行為符合质量管理的有关要求, 在工程的施工过程中, 各责任主体制度落实, 质量保证体系健全, 运行正常。工程施工质量, 设备安装质量符合要求, 各管理环节管理严密, 管理制度落实到位, 质量保证体系健全, 运行正常。				

- 2 -

竣工验收程序、内容及组成形式	<p>程序: 1. 建设单位介绍参建各方的情况, 并明确验收过程;</p> <p>2. 施工单位介绍施工情况及自检情况;</p> <p>3. 监理单位介绍监理情况及竣工验收情况;</p> <p>4. 建设单位及监理单位介绍施工质量检查情况;</p> <p>5. 监理单位明确验收程序和验收要求, 并提出指导意见;</p> <p>6. 建设单位和质量监督机构按照《竣工验收计划》明确竣工验收小组的分工及人员职责;</p> <p>7. 竣工验收小组按照《竣工验收计划》各自进行现场验收;</p> <p>8. 验收结果汇总并由参验人员签字。</p>
内容	分部工程、质量控制资料、安全和主要使用功能核查及抽查结果、观感质量验收
组织形式	成立以建设单位项目负责人陈伟为组长, 各参建单位项目负责人及有关专家参加的验收组, 按照验收程序进行验收。
单位工程竣工验收结论意见	本工程质量控制资料齐全, 安全和主要使用功能核查及抽查结果符合设计要求, 观感质量较好, 工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性条文标准。经验收组验收, 工程达到“合格”标准, 通过验收。
竣工验收意见	<p>项目负责人:</p> <p> (公章) 2023年5月30日</p>

- 3 -

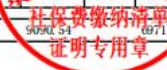
第三章 项目经理社保

项目经理(刘永刚)社保(1年)

深圳市社会保险历年参保缴费明细表(个人)

姓名: 刘永刚 社保电脑号: 815139584 身份证号码: 370781198401222576 页码: 1
 参保单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司 单位编号: 30361128 计算单位: 元

缴费年	月	单位编号	养老保险			医疗保险			生育			工伤保险		失业保险			
			基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	个人交	险种	基数	单位交	基数	单位交	基数	单位交	个人交
2024	04	30361128	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	05	30361128	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	06	30361128	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	07	30361128	21120.0	3168.0	1689.6	1	21120	1056.0	422.4	1	21120	105.6	21120	164.74	21120	168.96	42.24
2024	08	30361128	27501.0	4125.15	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	09	30361128	27501.0	4125.15	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	10	30361128	27501.0	4125.15	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	11	30361128	27501.0	4125.15	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2024	12	30361128	27501.0	4125.15	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	01	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	02	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	03	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	04	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	05	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	06	30361128	27501.0	4400.16	2200.08	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	07	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	32376	1618.8	647.52	1	32376	161.88	32376	323.76	32376	259.01	64.75
2025	08	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	09	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	10	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	11	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2025	12	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33666	1683.3	673.32	1	33666	168.33	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	01	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	02	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	03	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
2026	04	30361128	27549.0	4407.84	2203.92	1	33633	2017.98	672.66	1	33633	168.17	50000	500.0	44265	354.12	88.53
合计			103777.11	52998.48			40138.02	15517.08			3879.29					1742.73	



备注:

- 本证明可作为参保人在本单位参加社会保险的证明。向相关部门提供, 查验部门可通过登录网址: <https://sipub.sz.gov.cn/vp/>, 输入下列验证码(33927b63a2d845bp) 核查, 验证码有效期三个月。
- 生育保险中的险种“1”为生育保险, “2”为生育医疗。
- 医疗险种中的险种“1”为基本医疗保险一档, “2”为基本医疗保险二档, “4”为基本医疗保险三档, “5”为少儿/大学生医保(医疗保险二档), “6”为统筹医疗保险。
- 上述“缴费明细”表中带“*”标识为补缴, 空行为断缴, 带“&”标识为参保单位申请缓缴社会保险费单位缴费部分的时段。该参保人带&标志的缴费年月, 养老保险在2026年12月前视同到账, 工伤保险、失业保险在2026年12月前视同到账。
- 居民养老保险、少儿/学生医疗保险缴费情况不在本清单中展示。
- 如2020年2月至6月的单位缴费部分金额为“0”或者缴费金额减半的, 属于按规定减免后实收金额。
- 单位编号对应的单位名称:
 单位编号: 30361128
 单位名称: 中建三局集团(深圳)有限公司



第四章 项目技术负责人业绩

第 1 节 技术负责人简历表

姓名	马得山	性别	男	年龄	37 岁
职务	技术负责人	职称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	211422198904125110		
手机号码	18368794416	证件号（职称证书编号）	(2022)11031307		
参加工作时间	2013.07	从事技术负责人年限	10 年		
在建和已完工程项目情况					
建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
深圳市南山人才安居有限公司	南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）	面积：35.21 万m ² 金额：163231 万元	2019.12.10 - 2023.11.02	已完	2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价优良等级
技术负责人（马得山）身份证					
					

技术负责人（马得山）职称证



技术负责人（马得山）毕业证



第2节 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）

1 施工合同

工程编号：44030520180127003001

合同编号：

深圳市建设工程

设计采购施工总承包合同

(适用于“EPC 工程总承包”模式招标项目)

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购

施工总承包工程（EPC）

工程地点：深圳市南山区

发 包 人：深圳市南山人才安居有限公司

承 包 人：中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

2017 版

第一部分 协议书

发包人(全称): 深圳市南山人才安居有限公司

承包人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

深圳市华阳国际工程设计股份有限公司

其中,联合体牵头人(全称): 中建三局第一建设工程有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法(2011修正)》、《中华人民共和国招标投标法》、《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例(2004修正)》及其他有关法律、法规,遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则,发包人和承包人就本工程项目采用设计-采购-施工一体化总承包(EPC)实施等相关事项协商一致,订立本合同,达成协议如下:

一、工程概况

工程名称: 南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)

工程地点: 深圳市南山区

核准(备案)证编号: 2018-440305-70-03-50214301

工程规模及特征: 本项目总建筑面积 352079.5 平方米,其中 01 地块计容建筑面积(含地上核增面积及公共充电站)139871.6 平方米,不计容建筑面积 46195.96 平方米,地下 3 层。02 地块计容建筑面积(含地上核增建筑面积及地下商业)120511.7 平方米,不计容建筑面积 43900.2 平方米,地下 4 层。建筑高度最高约 191 米。(上述数据为暂定,具体政府批复文件为准)

资金来源: 财政投入%; 国有资本 100%; 集体资本%; 民营资本%; 外商投资%; 混合经济%; 其他%。

二、工程承包范围

工程承包范围,包括以下:

本次设计采购施工总承包工程(EPC)招标范围(包括但不限于):

(一)前置说明

发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计,方案设计文件与招标文件一并发出,由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程(EPC)发包人技术要求,(以下简称《发包人技术要求》),作为本

注：除发包人另行发包及采购以外所有需要的工作内容都含在本次 EPC 承包范围内，发包人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议。

（三）工程承包范围（包括但不限于）：

根据发包人要求，负责项目设计、采购、施工，编制项目概预算及财务决算审计等文件，完成项目相关的报批报建工作；现场七通一平，因施工需要的路口开设，永久出入口开设，大门及围挡的新建、升级改造、维护等，临电临水设施的迁改、扩容、维修维护等；负责项目实施阶段全过程总承包建设管理，按规范及政府规定完成所有专项验收所需要完成的工程并验收、直至工程竣工验收备案、项目移交、户型改造；负责工程缺陷整改、所有政府相关证件的办理，完成并配合业主及建设工程造价主管部门结（决）算审计，负责工程保修等工作；根据档案管理的有关规定，按深圳市档案馆及发包人各类相关资料归档的要求，整理并分别完整移交档案馆和发包人，取得相应的移交证明书；按相关规定及业主要求办理房地产初始登记及房地产证等工作；除招标文件及合同明确约定系发包人工作之外的其他一切与该项目建设有关工作，均由承包人负责。负责与项目周边建筑物的业主的协调、维稳工作。

按发包人要求，EPC 工程总承包单位负责在本项目设计阶段、施工准备阶段、施工阶段、验收移交阶段、保修阶段等项目全过程的投资、工期、质量、安全、合同、环保、信息等范围内的管理工作。

具体工作内容如下：

1、设计包括但不限于以下工作内容

（1）设计：

1）本工程已完成方案设计及方案深化设计，本项目全部设计工作（含红线范围内的市政配套设计、红线外与各项市政路网接口设计、地铁接驳通道及地块地下连接通道设计（不含土建安装施工图设计）、高新南七道市政道路的规划设计、红线内配电房高压设备迁改工程设计（不含施工图设计）、配套幼儿园等；）分五个阶段完成，各阶段具体划分为：初步设计（含设计概算）、施工图设计（应确保最终面积查丈结果满足政府批复面积指标）、分项及专项深化设计（深化内容包括但不限于门窗、栏杆、精装修及精装修配套设施（含地铁接驳通道及地块地下连接通道）、变配电、停车场标识及设施、室内外标识标线、幕墙、电梯、钢结构、二次消防、智能系统专项设计、装配式建筑构件深化设计、航空障碍灯设计、儿童游乐设备设计、铝模深化设计、商业外立面（广告位、灯光夜景照明等）、超限及桩基深化设计等）、施工服务和编制工程竣工图。设计范围包括：建筑、结构、基础、幕墙、道路、电气（含高低压配电、强弱电）、给排水、暖通、智能化、总图设计、精装修设计、交通、人防、水保、消防、节能、保温、环保、雨水回收、绿色建筑（达到国家绿色建筑一星级或以上设计认证标识或深圳市铜级或以上设计认证标识）、海绵城市、燃气、防雷设计、泛光照明设计、商业设计、标识标线设计（包括但不限于交通标识、停车划线、停车定位器、楼宇及门牌标识等）、防水设计、抗震支架设计、市政设计（红线范围内及红线外接驳）、装配式建筑构件图设计、展示中心设计、园林景观设计等。

存在的问题，承包人有义务书面提示招标人，且必须在方案深化设计优化、施工图设计中予以修正、补充、完善，并不得向招标人索取任何费用。承包人不能拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作。招标人保留调整发包范围的权利，承包人不得提出异议，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

7. 其他与本项目相关的验收、报建等工作。

8. 承包人不得拒绝执行为完成全部工程而需执行的可能遗漏的工作，并配合发包人完成由发包人另行发包工程的相关工作。

(四) 其他未尽事宜详见工程量清单及《南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求》。

三、项目设计方案来源

发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司开展建筑方案设计，方案设计文件与招标文件一并发出，由投标人自行下载。根据方案设计发包人制定了南山区高新公寓棚户区改造项目设计采购施工总承包工程（EPC）发包人技术要求，（以下简称《发包人技术要求》），作为本工程设计及施工的最低标准，方案设计及发包人技术要求在与中标人签订合同后发包人可根据项目实际情况进行调整，投标人不得以建筑形式，设计深度，技术标准、规范、规程等方面因素拒绝执行。如原设计单位中标，精细化审查由甲方另行委托，费用从EPC总承包单位中扣除。发包人已委托深圳市工勘岩土集团有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（初勘）》、《南山区高新公寓棚户区改造项目测量单位（管线探测、地形测量、基坑土石方测量、施工控制点制作）》、《南山区高新公寓棚户区改造项目勘察（详勘）》及《南山区高新公寓棚户区改造项目基坑支护设计》；发包人已委托深圳市建筑设计研究总院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目建筑方案设计》、《南山区高新公寓棚户区改造项目（南区）超限报告编制及桩基施工图设计》；发包人已委托中国建筑西南勘察设计研究院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目地铁接驳通道及地块地下连接通道勘察及管线探测》；发包人已委托深圳供电规划设计院有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目红线内配电房高压设备迁改工程设计》；发包人已委托广州地铁设计研究院股份有限公司完成了《南山区高新公寓棚改项目地铁接驳通道及地下连接通道土建及安装工程施工图设计》；发包人已委托深圳市燃气工程设计有限公司完成了《南山区高新公寓棚户区改造项目施工影响范围内地上地下燃气管线拆改保护方案设计》。以上文件均会作为招标文件附件与招标文件一同发出。

四、合同工期

合同工期总日历天数：暂定1347天。（含设计工期及施工总工期（含土建施工及安装、机电设备采购与安装、联合试运转及工程设施试运行直至完成毛坯交房，EPC总承包单位同时负责其他分包工程的总包管理直至精装交房、竣工验收及户型优化，并配合建设单位产权证书的办理。合同工期暂定从2019年12月10日开始起算（具体时间从甲方发出的开工指令之日起算），至2023年8月17日为止）；

五、质量标准和要求

设计标准和要求（设计文件编制及限额设计目标）：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

工程质量标准和要求（施工质量及项目成效目标）：

(1) 施工要求的质量标准：符合国家现行的验收标准，质量合格。单位工程验收合格率 100%。

(2) 设计要求的质量标准：按照国家现行标准、规范、规程等开展设计工作，设计深度和广度满足要求。设计质量要求：符合国家现行的相关标准。

(3) 获得“鲁班奖、广东省优质工程奖、深圳市优质工程奖、深圳市优质工程结构奖”。

(4) 安全文明生产管理要求：获得“广东省双优工地”、“深圳市双优工地”奖。

(5) 在合同期内，承包方应举办一次市级或区级的质量或安全项目现场观摩活动，包括但不限于观摩活动的策划、各方联系及具体实施工作。

六、签约合同价

合同总价价税合计（暂定）为人民币（大写）：壹拾陆亿叁仟贰佰叁拾万零玖仟肆佰伍拾玖元壹角陆分；（¥ 1,632,309,459.16 元）；其中不含税价为 ¥ 1,497,965,847.33 元，税金为 ¥ 134,343,611.83 元。

其中：

(1) 设计费（固定总价包干）：

设计费总价价税合计为人民币（大写）：壹仟肆佰柒拾壹万陆仟玖佰贰拾叁元壹角整；（¥ 14,716,923.10 元）；其中不含税价为¥ 13,883,889.72 元，税金为¥ 833,033.38 元。

(2) 施工图技术审查费（固定总价包干）：

施工图技术审查费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥ 668,951.05 元）；其中不含税价为¥ 631,085.90 元，税金为¥ 37,865.15 元。

(3) BIM 设计费、咨询及设备费（固定总价包干）：

BIM 设计费、咨询及设备费总价价税合计为人民币（大写）：陆拾陆万捌仟玖佰伍拾壹元零伍分；（¥ 668,951.05 元）；其中不含税价为¥ 631,085.90 元，税金为



发包人：(公章)
深圳市南山人才安居有限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：

91440 300MA 5EFAK F85

地址：深圳市南山区粤海街道深圳
湾科技生态园 10 栋 B 座 28 楼

邮政编码：518000

法定代表人：

或委托代理人：

电话：0755-86628389

传真：

电子信箱：

开户银行：中国工商银行股份有限
公司深圳南山支行

账号：4000 0203 0920 0597 310



承包人：(公章)
中建三局第一建设工程有限责任
公司
合同专用章

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：



承包人：(公章)
深圳市华阳国际工程设计股份有
限公司

法定代表人或其委托代理人：

(签字/章)

统一社会信用代码：

地址：

邮政编码：

法定代表人：

或委托代理人：

电话：

传真：

电子信箱：

开户银行：

账号：

2 竣工验收报告

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）
设计采购施工总承包工程

验收日期：2023.11.2

建设单位（盖章）：深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-502143	项目代码	/
项目名称	南山区高新公寓棚户区改造项目	项目曾用名	/
工程地点	南山区粤海街道白石路与科技南路交界处		
建筑面积	186104.43 m ²	工程造价	86416.38 万元
结构类型	剪力墙、框架剪力墙结构	层数	地上：60/61/3/2 层 地下：3 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018) 0134 号	宗地号	T205-0124
用地规划许可证号	地字第 440305202100036 号	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0080364 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1556	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 2 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021165
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位(装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	武琰玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、张伟、葛镇、朱阔、刘飞、孙凯、曾澳、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建设设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王羚
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（1栋塔楼及裙房）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 14 项，其中： 资料核查符合要求 14 项 实体抽查符合要求 14 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共_2_项,其中: 经审查符合要求_2_项 经核实符合要求_2_项	共_2_项,其中: 资料核查符合要求_2_项 实体抽查符合要求_2_项	共_3_项,其中: 评价为“好”的_3_项 评价为“一般”的_0_项
室外工程	符合要求	共_4_项,其中: 经审查符合要求_4_项 经核实符合要求_4_项	共_6_项,其中: 资料核查符合要求_6_项 实体抽查符合要求_6_项	共_6_项,其中: 评价为“好”的_5_项 评价为“一般”的_1_项

注：工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（2 栋塔楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（3 栋塔楼及裙房）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 14 项，其中： 经审查符合要求 14 项 经核实符合要求 14 项	共 9 项，其中： 资料核查符合要求 9 项 实体抽查符合要求 9 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0124）设计采购施工总承包工程（幼儿园）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 7 项, 其中: 经审查符合要求 7 项 经核实符合要求 7 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

四、验收人员签名：

GD-EI-914/5

序号	姓名	工作单位	职务	职称	签名
33	李羽园	三局	生产经理	工程师	李羽园
34	马德山	三局	技术总	工程师	马德山
35	王丹	三局	项目经理	工程师	王丹
36	杨松	三局	技探	工程师	杨松
37	薛海松	三局	技探	工程师	薛海松
38	付荣	三局	安全	工程师	付荣
39	余慧	三局	资料员		余慧
40	李航	三局	生产经理	工程师	李航
41	王丹	三局	项目经理	工程师	王丹
42	阮志	三局	项目书记	工程师	阮志
43	杨文塔	三局	安全员	工程师	杨文塔
44	水以兵	三局	技术员	工程师	水以兵
45	刘翔	三局	施工员	工程师	刘翔
46	潘有	三局	技术员	工程师	潘有
47	罗强	三局	技术员	工程师	罗强
48	杨坤	三局	技术员	工程师	杨坤
49	曹坤	三局	技术员	工程师	曹坤
50	李国	三局	技术员	工程师	李国
51	董北	三局	技术员	工程师	董北
52	刘翔	三局	技术员	工程师	刘翔
53	李强	三局	安全员	工程师	李强
	李思林	三局	技术员	工程师	李思林
	李国	三局	技术员	工程师	李国
	董北	三局	技术员	工程师	董北
	甲栋	三局	技术员	工程师	甲栋
	孙凯	三局	技术员	工程师	孙凯
	刘飞	三局	技术员	工程师	刘飞
	曹强	三局	技术员	工程师	曹强
	葛强	三局	技术员	工程师	葛强
	张伟	三局	技术员	工程师	张伟
	朱国	三局	技术员	工程师	朱国

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名： 于克华

注册号： 4401870-053

有效期： 至2024年12月

建设 单位 审查 情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日		
	监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日	
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>2023</u> 年 <u>11</u> 月 <u>2</u> 日	<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">中华人民共和国注册土木工程师(岩土)</p> <p style="margin: 0;">姓名： 徐元</p> <p style="margin: 0;">注册号： 440404-A1005</p> <p style="margin: 0;">有效期： 至2023年12月</p> </div>

深圳市建设工程 竣工验收报告

工程名称： 南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）
设计采购施工总承包工程

验收日期： 2023.11.2

建设单位（盖章）： 深圳市南山人才安居有限公司



一、工程概况

项目编号	2018-440300-70-03-502143	项目代码	/
项目名称	南山区高新公寓棚户区改造项目	项目曾用名	
工程地点	南山区粤海街道白石路与科技南路交界处		
建筑面积	167640.26 m ²	工程造价	76814.56 万元
结构类型	框架剪力墙、框支剪力墙结构	层数	地上：43/3 层 地下：4 层
立项批准文号	深南山发改备案(2018) 0134 号	宗地号	T205-0125
用地规划许可证号	地字第 440305202100037 号	工程规划许可证号	建字第 4403052023GG0081 318 (改 1) 号
施工许可证号	2021-1588	监理许可证号	/
开工日期	2019 年 12 月 10 日	验收日期	2023 年 11 月 2 日
监督单位	深圳市南山区建设工程质量监督检验站	监督编号	2021165
建设单位	深圳市南山人才安居有限公司		
勘察单位	深圳市工勘岩土集团有限公司		
设计单位	深圳市华阳国际工程设计股份有限公司		
总包单位	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (土建)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (设备安装)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
承建单位 (装修)	中建三局第一建设工程有限责任公司		
监理单位	建艺国际工程管理集团有限公司		
施工图审查单位	深圳市大正建设工程咨询有限公司		

二、工程竣工验收实施情况

(一) 验收组织

建设单位组织勘察、设计、施工、监理等单位和其他有关专家组成验收组，根据工程特点，下设若干个专业组。

1 验收组

组长	武琰玮
副组长	李少秦、吴国祥、于克华、潘启钊
组员	李启钢、刘皇政、罗时保、王辉、许智伟、刘十洋、王亚、马得山、李明园、肖博、余颖、余梦、王倩倩、付豪、薛海龙、杨铭霄、龙开桂、李佳旗、张伟、葛镇、朱阔、刘飞、孙凯、曾澳、叶雅南、江剑青、邹其博、汤志杰、赵青朝、何知国、陆明、卫租停、万虎、李科、卜友佳、唐礼民、黄天河、陈华伟、张奇、崔新望、李壮壮

2 专业组

专业组	组长	组员
建筑工程	吴国祥	刘皇政、许智伟、李少秦、刘十洋、于克华、王亚、李明园、肖博、付豪、余颖、江剑青、陈华伟、陆明、卫租停
建设设备安装工程	李启钢	罗时保、柳学军、李科、唐礼民、何知国、宋靖、张奇、崔新望、李壮壮、肖斐、罗德庆、王羚
工程质控资料	赵青朝	马得山、余梦、王倩倩、王家琪、叶雅南

(二) 验收程序

1. 建设单位主持验收会议。
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位介绍工程合同履行情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准情况。
3. 审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。
4. 验收组实地查验工程质量。
5. 专业验收组发表意见，验收组形成工程竣工验收意见并签名。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（1栋一单元塔楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 11 项，其中： 资料核查符合要求 11 项 实体抽查符合要求 11 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 1 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（1 栋二单元塔楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 12 项，其中： 经审查符合要求 12 项 经核实符合要求 12 项	共 10 项，其中： 资料核查符合要求 10 项 实体抽查符合要求 10 项	共 9 项，其中： 评价为“好”的 9 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 2 项，其中： 评价为“好”的 2 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 3 项，其中： 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 资料核查符合要求 3 项 实体抽查符合要求 3 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 4 项, 其中: 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项, 其中: 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项

注: 工程质量评定表应根据项目实际单位工程数量逐项填报。

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（栋三单元塔楼）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 10 项，其中： 经审查符合要求 10 项 经核实符合要求 10 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 7 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 10 项，其中： 评价为“好”的 10 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 7 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 7 项，其中： 资料核查符合要求 7 项 实体抽查符合要求 7 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 3 项，其中： 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 5 项，其中： 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 2 项, 其中: 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 2 项, 其中: 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 8 项, 其中: 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项, 其中: 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项

三、工程质量评定

单位工程：南山区高新公寓棚户区改造项目（宗地号 T205-0125）设计采购施工总承包工程（商业裙房）

分部（系统成套设备）工程名称	验收意见/备注	质量控制资料核查结果统计	主要使用功能和安全性能资料核查/实体质量抽查结果统计	观感质量验收抽查结果统计
地基与基础	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 2 项，其中： 资料核查符合要求 2 项 实体抽查符合要求 2 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
主体结构	符合要求	共 8 项，其中： 经审查符合要求 8 项 经核实符合要求 8 项	共 8 项，其中： 资料核查符合要求 8 项 实体抽查符合要求 8 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑装饰装修	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
屋面	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 1 项
建筑给水、排水及采暖	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 5 项，其中： 评价为“好”的 5 项 评价为“一般”的 0 项
通风与空调	符合要求	共 6 项，其中： 经审查符合要求 6 项 经核实符合要求 6 项	共 4 项，其中： 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
建筑电气	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项
智能建筑	符合要求	共 2 项，其中： 经审查符合要求 2 项 经核实符合要求 2 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 4 项，其中： 评价为“好”的 4 项 评价为“一般”的 0 项
建筑节能	符合要求	共 4 项，其中： 经审查符合要求 4 项 经核实符合要求 4 项	共 6 项，其中： 资料核查符合要求 6 项 实体抽查符合要求 6 项	共 6 项，其中： 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项
电梯	符合要求	共 3 项，其中： 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 5 项，其中： 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 8 项，其中： 评价为“好”的 8 项 评价为“一般”的 0 项

燃气系统	符合要求	共 3 项, 其中: 经审查符合要求 3 项 经核实符合要求 3 项	共 4 项, 其中: 资料核查符合要求 4 项 实体抽查符合要求 4 项	共 3 项, 其中: 评价为“好”的 3 项 评价为“一般”的 0 项
室外工程	符合要求	共 5 项, 其中: 经审查符合要求 5 项 经核实符合要求 5 项	共 5 项, 其中: 资料核查符合要求 5 项 实体抽查符合要求 5 项	共 6 项, 其中: 评价为“好”的 6 项 评价为“一般”的 0 项

七、工程验收结论及备注

本工程经验收组对工程实体及竣工文件检查，一致认为本工程已按设计图和施工合同完成。各分部工程验收评定合格，工程符合有关国家法律、法规和工程建设强制性标准和工程验收标准，工程外观好，竣工资料齐备，同意通过验收。

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名：于克华
 注册号：4401870-053
 有效期：至2024年12月

建设单位审查情况	经审查，同意本工程竣工验收通过（竣工验收通过日期为 <u>2023年11月2日</u> ）。 建设单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>沈珍珠</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	
	监理单位（公章）： 总监理工程师： <u>吴国祥</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	设计单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>王峰</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>
	施工单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>李培</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>	勘察单位（公章）： 单位（项目）负责人： <u>程元 潘启钊</u> <div style="text-align: right;">2023年11月2日</div>

3 获奖证明

2024-2025 年度广东省建设工程施工质量评价优良等级



广东省建设工程优质结构奖



第五章 投标人近两年财务报表

第1节 近两年财务报表汇总表

1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
3709049.64	74.86	3800831.42	74.75	5101497.74	44368.77	5183618.03	48812.04

2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司近两年财务报表汇总表

单位：万元

资产负债表				利润表			
2023年		2024年		2023年		2024年	
资产规模（万元）	资产负债率	资产规模（万元）	资产负债率	营业收入（万元）	净利润（万元）	营业收入（万元）	净利润（万元）
273254.32	84.00%	406589.57	87.84%	742415.78	12072.07	869911.01	5711.56

第 2 节 2023 年度财务报表

1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司 2023 年度财务报表

中国铁建大桥工程局集团有限公司

审计报告

XYZH/2024HFAA1B0536

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

二零二四年三月十日

中国铁建大桥工程局集团有限公司（合并）

2023 年度审计报告

目 录

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并所有者权益变动表	9-10
— 母公司所有者权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-156

审计报告

XYZH/2024HF AA1B0536

中国铁建大桥工程局集团有限公司

中国铁建大桥工程局集团有限公司:

一、 审计意见

我们审计了中国铁建大桥工程局集团有限公司(以下简称中铁建大桥局)财务报表,包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表,2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中铁建大桥局2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中铁建大桥局,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

中铁建大桥局管理层(以下简称管理层)负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中铁建大桥局的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算中铁建大桥局、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中铁建大桥局的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按



照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中铁建大桥局持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中铁建大桥局不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就中铁建大桥局中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



（本页无正文）



中国注册会计师：  

中国注册会计师：  

中国 北京

二〇二四年三月十日





合并资产负债表

2023年12月31日

编制单位：中建大桥工程局集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	6,364,436,027.37	6,760,267,179.67
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、（二）	7,868,866,498.36	7,720,751,294.22
应收款项融资	八、（三）	143,344,227.32	104,366,977.24
预付款项	八、（四）	877,427,163.05	874,257,318.37
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款	八、（五）	42,650,413.70	5,878,443.13
其他应收款	八、（六）	1,471,355,711.19	1,522,208,291.70
其中：应收股利		105,770,666.84	135,740,666.84
△买入返售金融资产			
存货	八、（七）	2,232,298,056.91	2,450,579,443.83
其中：原材料		836,087,630.05	889,438,547.63
库存商品（产成品）		478,948,422.93	494,820,854.22
合同资产	八、（八）	2,055,506,185.58	1,944,752,519.69
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（九）	77,837,881.38	81,158,285.29
其他流动资产	八、（十）	718,046,263.70	789,599,980.46
流动资产合计		21,851,768,428.56	22,253,819,733.60
非流动资产：			
△发放贷款及垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款	八、（十一）	1,423,732,970.59	841,783,055.35
长期股权投资	八、（十二）	1,800,496,284.79	1,619,936,166.05
其他权益工具投资	八、（十三）	1,778,627,214.97	1,296,177,147.47
其他非流动金融资产	八、（十四）	200,980,000.00	4,910,000.00
投资性房地产	八、（十五）	116,303,027.83	111,241,675.91
固定资产	八、（十六）	6,190,671,296.36	5,582,211,306.21
其中：固定资产原价		11,696,760,339.70	10,974,813,296.46
累计折旧		5,506,089,043.34	5,392,601,990.25
固定资产减值准备			
在建工程	八、（十七）	638,983,271.04	259,673,406.93
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（十八）	199,131,265.24	140,936,054.56
无形资产	八、（十九）	2,273,172,194.78	1,282,976,596.47
开发支出	八、（二十）		
商誉			
长期待摊费用	八、（二十一）	58,495,666.33	42,093,902.60
递延所得税资产	八、（二十二）	106,119,060.76	100,487,596.23
其他非流动资产	八、（二十三）	452,015,752.90	363,686,374.77
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		15,238,728,005.59	11,646,113,282.55
资产总计		37,090,496,434.15	33,899,933,016.15

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表(续)

2023年12月31日

编制单位: 中国路桥工程局集团有限公司

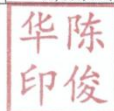
单位: 人民币元

项	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(二十四)	6,607,950,000.00	7,608,900,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(二十五)	1,486,134,696.68	1,654,231,302.97
应付账款	八、(二十六)	7,376,716,628.73	5,053,122,266.87
预收款项			
合同负债	八、(三十七)	2,264,787,729.52	2,091,089,029.75
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	八、(二十八)	775,701,051.38	672,612,428.12
其中: 应付工资		445,665,348.42	353,643,249.71
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八、(二十九)	78,111,901.22	99,344,238.28
其中: 应交税金		77,893,468.98	98,300,748.43
其他应付款	八、(三十)	1,222,658,179.94	1,386,299,619.46
其中: 应付股利		5,157,319.57	
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(三十一)	826,199,705.38	964,859,571.99
其他流动负债	八、(三十二)	211,588,888.08	292,039,924.49
流动负债合计		20,849,848,780.93	19,822,496,381.93
非流动负债:			
△保险合同准备金			
长期借款	八、(三十三)	5,311,145,428.00	3,966,910,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八、(三十四)	91,673,144.48	50,825,368.20
长期应付款	八、(三十五)	1,476,857,002.61	1,506,082,870.20
长期应付职工薪酬	八、(三十六)	4,276,348.69	4,730,000.00
预计负债	八、(三十七)	7,890,211.93	11,023,863.18
递延收益	八、(三十八)	22,423,178.92	25,316,213.96
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		6,914,265,314.63	5,564,888,315.54
负债合计		27,764,114,095.56	25,387,386,697.47
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(股本)	八、(三十九)	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
国家资本			
国有法人资本		3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
集体资本			
民营资本			
外商资本			
实收资本(股本)净额	八、(三十九)	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
其他权益工具	八、(四十)	3,998,540,000.00	3,995,444,000.00
其中: 优先股			
永续债		3,998,540,000.00	3,995,444,000.00
资本公积	八、(四十一)	312,949,488.23	317,505,488.23
减: 库存股			
其他综合收益	八、(五十八)	-56,687,270.87	-56,687,270.87
其中: 外币报表折算差额			
专项储备	八、(四十二)		
盈余公积	八、(四十三)	313,879,369.56	313,879,369.56
其中: 法定公积金		313,532,355.19	313,532,355.19
任意公积金		347,014.37	347,014.37
△一般风险准备			
未分配利润	八、(四十四)	65,980,899.43	1,827,598.60
归属于母公司所有者权益合计		7,834,662,486.35	7,771,969,185.52
*少数股东权益		1,491,719,852.21	710,577,133.16
所有者权益合计		9,326,382,338.59	8,512,546,318.68
负债和所有者权益总计		37,090,496,434.15	33,899,933,016.15

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





母公司资产负债表
2023年12月31日

编制单位：中国铁路大桥工程局集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		4,866,441,503.83	5,299,130,012.13
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十二、（一）	949,813,992.71	649,016,084.21
应收款项融资		108,260,750.14	51,750,000.00
预付款项		914,855,691.48	690,250,504.47
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款		6,982,608.82	5,607,135.32
其他应收款	十二、（一）	3,817,008,342.43	3,066,695,673.86
其中：应收股利		105,770,666.84	135,740,666.84
△买入返售金融资产			
存货		1,170,570,122.28	628,407,161.11
其中：原材料		568,999,377.58	468,106,051.75
库存商品（产成品）			
☆合同资产		468,743,596.58	320,741,814.30
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		64,783,781.38	61,158,285.29
其他流动资产		460,266,639.51	471,484,987.88
流动资产合计		12,827,727,029.16	11,244,241,658.57
非流动资产：			
△发放贷款及垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款		1,345,363,595.16	1,580,941,348.77
长期股权投资	十二、（一）	8,805,519,012.38	8,165,888,893.64
其他权益工具投资		1,759,888,994.00	1,258,009,526.50
其他非流动金融资产		168,000,000.00	1,100,000.00
投资性房地产		89,383,977.95	91,949,379.11
固定资产		3,412,672,141.50	2,669,546,218.50
其中：固定资产原价		5,843,292,710.12	4,641,022,556.42
累计折旧		2,430,620,568.62	1,971,476,337.92
固定资产减值准备			
在建工程		232,427,987.61	60,175,724.10
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		85,196,134.98	35,737,131.97
无形资产		75,757,678.30	55,516,446.46
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		39,447,558.31	28,755,674.74
递延所得税资产		66,693,454.20	63,668,239.08
其他非流动资产		369,294,570.33	322,520,005.72
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		16,449,645,104.72	14,333,808,588.59
资产总计		29,277,372,133.88	25,578,050,247.16

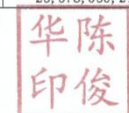
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2023年12月31日

编制单位：中国铁路大桥工程局集团有限公司 单位：人民币元

Balance Sheet table with columns: Item, Note, Year-end Balance, Beginning Balance. Rows include Current Liabilities, Non-current Liabilities, and Equity.

法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人





合并利润表
2023年度

编制单位: 中铁大桥工程局集团有限公司 单位: 人民币元

	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		51,014,977,368.11	44,026,432,970.44
其中: 营业收入	八、(四十五)	51,014,977,368.11	44,026,432,970.44
△利息收入			
△保险服务收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		50,101,270,522.99	43,268,321,606.00
其中: 营业成本	八、(四十五)	47,003,425,600.20	40,744,932,581.45
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减: 摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减: 分出再保险财务收益			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		131,910,835.18	117,260,447.21
销售费用	八、(四十六)	83,395,852.37	65,562,346.19
管理费用	八、(四十七)	912,522,628.59	825,431,993.15
研发费用	八、(四十八)	1,618,035,123.46	1,087,327,459.25
财务费用	八、(四十九)	351,980,483.19	427,706,778.75
其中: 利息费用		433,909,457.71	449,828,145.51
利息收入		140,887,700.51	93,266,925.07
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-1,833,300.20	2,435,009.45
其他			
加: 其他收益	八、(五十)	14,899,134.89	20,528,220.13
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(五十一)	-374,683,295.78	-229,999,341.65
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-13,350,551.26	3,620,837.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-376,420,713.66	-251,586,215.16
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十二)	-36,282,237.38	-53,313,182.82
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(五十三)	-9,776,305.36	-23,389,311.58
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(五十四)	3,082,012.51	4,759,566.33
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		510,946,154.00	476,697,314.65
加: 营业外收入	八、(五十五)	41,580,449.36	34,467,968.40
其中: 政府补助			8,209,000.00
减: 营业外支出	八、(五十六)	21,884,997.20	40,338,653.68
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		530,641,606.16	470,826,629.57
减: 所得税费用	八、(五十七)	86,953,881.37	56,814,644.38
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		443,687,724.79	414,011,985.19
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		443,052,609.19	409,647,652.03
*少数股东损益		635,115.60	4,364,333.16
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		443,687,724.79	414,011,985.19
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
△5. 不能转损益的保险合同金融变动			
6. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
△3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
△5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8. 外币报表折算差额			
△9. 可转损益的保险合同金融变动			
△10. 可转损益的分出再保险合同金融变动			
11. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		443,687,724.79	414,011,985.19
归属于母公司所有者的综合收益总额		443,052,609.19	409,647,652.03
*归属于少数股东的综合收益总额		635,115.60	4,364,333.16

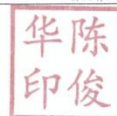
法定代表人



主管会计工作负责人



会计机构负责人:



母公司利润表

2023年度

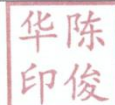
单位：人民币元

编制单位：中国铁路大桥工程局集团有限公司	附注	本金额	上年金额
一、营业收入		39,710,647,774.88	33,052,809,634.74
其中：主营业务收入	十二、(一)	39,710,647,774.88	33,052,809,634.74
其他业务收入			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		38,923,531,344.67	32,529,781,912.46
其中：营业成本	十二、(一)	36,390,446,716.25	30,503,952,104.97
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财务损失			
△减：分出再保险财务收益			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		84,225,319.63	69,030,353.30
销售费用		65,807,610.86	38,932,971.43
管理费用		867,116,625.70	849,603,071.87
研发费用		1,373,404,943.01	1,082,635,922.68
财务费用		142,530,129.22	-14,372,511.79
其中：利息费用		418,204,710.77	429,212,760.04
利息收入		270,405,752.31	442,860,195.82
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		-5,268,829.24	-725,076.01
其他			
加：其他收益		8,072,013.12	12,868,585.80
投资收益(损失以“-”号填列)	十二、(一)	-207,661,485.31	-147,846,897.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-13,350,551.26	3,620,837.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-347,712,329.63	-231,379,578.15
△汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-29,108,415.72	-33,791,292.31
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-8,309,006.03	-21,594,009.21
资产处置收益(损失以“-”号填列)		1,249,100.85	260,464.27
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		551,355,637.12	332,924,572.90
加：营业外收入		23,774,256.79	7,958,614.51
其中：政府补助			
减：营业外支出		11,818,601.98	10,207,452.75
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		563,311,291.93	330,675,734.66
减：所得税费用		67,221,451.60	25,360,900.43
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		496,089,837.33	305,314,834.23
(一)按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		496,089,837.33	305,314,834.23
*少数股东损益			
(二)按经营持续性分类			
持续经营净利润		496,089,837.33	305,314,834.23
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
△5.不能转损益的保险合同金融变动			
6.其他			
(二)将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
8.外币报表折算差额			
△9.可转损益的保险合同金融变动			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
11.其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		496,089,837.33	305,314,834.23
归属于母公司所有者的综合收益总额		496,089,837.33	305,314,834.23
*归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人



合并现金流量表

2023年度

编制单位：中国铁建大桥工程局集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,988,237,432.64	42,657,731,366.16
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		6,614,297.48	86,688,890.90
收到其他与经营活动有关的现金		628,546,354.50	406,932,916.58
经营活动现金流入小计		43,623,396,084.62	43,151,353,173.64
购买商品、接受劳务支付的现金		36,981,703,268.79	37,046,349,589.64
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		3,080,272,494.44	3,005,776,411.52
支付的各项税费		657,688,494.32	631,142,411.73
支付其他与经营活动有关的现金		712,661,286.94	608,926,926.01
经营活动现金流出小计		41,432,325,544.49	41,292,195,338.90
经营活动产生的现金流量净额		2,191,072,540.13	1,859,157,834.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		20,412,113.01	14,256,945.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		20,412,113.01	14,256,945.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,479,948,624.49	1,188,775,778.00
投资支付的现金		870,999,051.83	657,995,457.30
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,350,947,676.32	1,846,771,235.30
投资活动产生的现金流量净额		-2,330,535,563.31	-1,832,514,289.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		277,500,000.00	726,212,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		277,500,000.00	726,212,800.00
取得借款收到的现金		12,572,665,428.00	16,471,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		12,850,165,428.00	17,197,912,800.00
偿还债务所支付的现金		11,818,900,000.00	15,230,730,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,189,505,438.84	907,427,862.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		13,008,405,438.84	16,128,157,862.31
筹资活动产生的现金流量净额		-158,240,010.84	1,069,754,937.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	八、(六十一)	-297,703,034.02	1,096,398,483.01
加：期初现金及现金等价物余额	八、(六十一)	6,468,487,353.02	5,372,088,870.01
六、期末现金及现金等价物余额	九、(六十一)	6,170,784,319.00	6,468,487,353.02

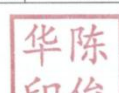
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表
2023年度

编制单位：中国路桥工程局集团有限公司 单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,228,085,198.21	33,831,220,847.55
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		133,636.53	2,526,916.74
收到其他与经营活动有关的现金		1,096,018,976.87	1,046,068,307.88
经营活动现金流入小计		37,324,237,811.61	34,879,816,072.17
购买商品、接受劳务支付的现金		31,224,221,976.49	30,151,539,258.96
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分入再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,263,819,012.53	1,404,380,311.83
支付的各项税费		446,636,125.97	339,612,323.17
支付其他与经营活动有关的现金		1,320,816,842.85	1,275,275,479.29
经营活动现金流出小计		35,255,493,957.84	33,170,807,373.25
经营活动产生的现金流量净额		2,068,743,853.77	1,709,008,698.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,598,793.73	2,810,392.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,598,793.73	2,810,392.80
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,468,428,074.00	1,182,654,072.59
投资支付的现金		1,308,409,586.24	808,177,612.46
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,776,837,660.24	1,990,831,685.05
投资活动产生的现金流量净额		-2,775,238,866.51	-1,968,021,292.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		10,435,000,000.00	13,651,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		10,435,000,000.00	13,651,100,000.00
偿还债务所支付的现金		9,231,000,000.00	11,871,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,096,767,328.61	890,148,938.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		10,327,767,328.61	12,761,248,938.06
筹资活动产生的现金流量净额		107,232,671.39	889,851,061.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十二、（一）	-599,262,341.35	610,838,468.61
加：期初现金及现金等价物余额	十二、（一）	5,267,440,825.19	4,656,602,156.58
六、期末现金及现金等价物余额	十二、（一）	4,668,178,283.84	5,267,440,625.19

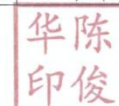
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,965,644,000.00		317,505,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		-7,001,411.19	7,778,570,626.71	740,577,133.16	8,519,147,759.87
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,965,644,000.00		317,505,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		-7,001,411.19	7,771,908,185.52	740,577,133.16	8,512,485,318.68
三、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,965,644,000.00		317,505,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		-7,001,411.19	7,771,908,185.52	740,577,133.16	8,512,485,318.68
(一) 综合收益总额													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(二) 净利润													
1. 净利润													
2. 其他综合收益													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取专项储备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,965,644,000.00		317,505,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		-7,001,411.19	7,771,908,185.52	740,577,133.16	8,512,485,318.68



合并所有者权益变动表(续)

2023年度

单位:人民币元

项目	上年金额													
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		337,505,688.23		56,687,270.87		313,679,300.56		58,038,932.03	7,828,786,499.52	10,000,000.00	7,838,786,499.52
加:会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		337,505,688.23		56,687,270.87		313,679,300.56		58,038,932.03	7,828,786,499.52	10,000,000.00	7,838,786,499.52
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)														
(一)综合收益总额														
(二)所有者投入和减少资本														
1.所有者投入的普通股														
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备							222,701,871.28					222,701,871.28		222,701,871.28
2.使用专项储备							722,701,871.28					-722,701,871.28		-722,701,871.28
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中:法定公积金														
任意公积金														
2.提取专项储备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)所有者权益内部结转														
1.资本公积转增资本(或股本)														
2.盈余公积转增资本(或股本)														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他														
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		337,505,688.23		56,687,270.87		313,679,300.56		8,828,039.79	7,776,670,626.71	740,577,133.16	8,518,647,759.87

会计机构负责人

主管会计工作负责人

法定代表人

华陈印俊

荣陈印培

罗多印先





所有者权益变动表
2023年度

单位：人民币元

	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他权益工具	减：库存股									
一、上年年末余额	3,200,000,000.00	-	3,985,444,000.00	-	351,397,796.63	-	313,879,389.56	-	-	-	-	-	-	7,597,555,522.82
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	3,200,000,000.00	-	3,985,444,000.00	-	351,397,796.63	-	313,879,389.56	-	-	-	-	-	-	7,597,555,522.82
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	3,096,000.00	-	-4,556,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-794,448.37
（一）综合收益总额	-	-	3,096,000.00	-	-4,556,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-794,448.37
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
#利润再投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	3,200,000,000.00	-	3,988,540,000.00	-	346,841,796.63	-	313,879,389.56	-	-	-	-	-	-	7,712,486,603.22

华陈印俊

束陈印培

罗生印

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

法定代表人：





所有者权益变动表(续)
2022年度

单位:人民币元

	上年金额				本年金额							
	实收资本	优先股	其他权益工具 股本	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,314,000.00		351,397,796.63				313,879,399.56		-109,022,953.16	7,751,698,213.03
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,995,314,000.00		351,397,796.63				313,879,399.56		-109,022,953.16	7,751,698,213.03
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
2.盈余公积												
3.提取一般风险准备												
4.其他												
(五)所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本(或股本)												
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		351,397,796.63				313,879,399.56		-263,165,613.57	7,897,555,522.62

华陈印俊

荣陈印培

宏罗印生

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

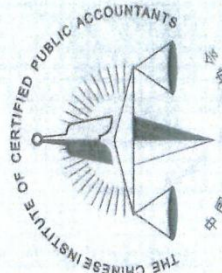
法定代表人:



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号:
No. of Certificate
340100350026
批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs
安徽省注册会计师协会
Date of Issuance
2005-07-06
年 月 日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



吴磊
340100350026
安徽省注册会计师协会
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



姓名 吴磊
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1977-07-14
Date of birth
工作单位 信永中和会计师事务所
Working unit
身份证号 (特殊普通合伙) 合肥分所
Identity card No. 340103197707142518

年 月 日

11

年 月 日

10



姓名 吴中昊
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1988-07-09
 Date of birth
 工作单位 安徽永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 合肥分所
 Working unit
 身份证号 342423198807092317
 Identity card No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 110002674750
 No of Certificate

批准注册协会 安徽省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 06 23 月 日
 Date of issuance y m d

吴中昊
 110002674750
 安徽省注册会计师协会
 年 月 日

证书序号: 0014624



说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日



中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码
91110101592354581W



扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

(副本) (3-1)

名称	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
类型	特殊普通合伙企业
执行事务合伙人	李晓英, 宋朝华, 潘小青
经营范围	审查企业会计报表、出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

出资额 6000万元
 成立日期 2012年03月02日
 主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层



登记机关

2023年09月04日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司 2023 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2023年度

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：粤242NSMDV5E



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP
Shenzhen Branch
21/F, China Resources Building
5001 Shennan Dong Road
Shenzhen, China 518001

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）
深圳分所
中国深圳市深南东路 5001 号
华润大厦 21 楼
邮政编码: 518001

Tel 电话: +86 755 2502 8288
Fax 传真: +86 755 2502 6188
ey.com

审计报告

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

中建三局集团（深圳）有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表，包括2023年12月31日的资产负债表，2023年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的中建三局集团（深圳）有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中建三局集团（深圳）有限公司2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中建三局集团（深圳）有限公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层对财务报表的责任

中建三局集团（深圳）有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中建三局集团（深圳）有限公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与管理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务





审计报告（续）

安永华明（2024）审字第70048147_H11号
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所



中国注册会计师：李剑光



中国注册会计师：胡蝶

中国 深圳

2024年4月30日

本分所已获安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）总所授权执行业务



中建三局集团（深圳）有限公司
 资产负债表
 2023年12月31日

人民币元

资产	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产			
货币资金	1	177,141,356.14	23,848,067.30
其中：存放财务公司款项		1,000,000.00	4,591,204.04
应收票据	2	21,891,146.87	-
应收账款	3	181,586,910.36	253,343,171.36
预付款项	4	41,696,690.17	12,222,151.01
其他应收款	5	681,852,726.83	287,440,930.12
存货	6	17,530,117.94	20,510,944.52
合同资产	7	1,058,907,613.34	213,615,364.84
一年内到期的非流动资产	8	313,090,670.04	282,179,131.04
其他流动资产	9	143,840,051.37	70,458,679.97
流动资产合计		2,637,537,283.06	1,163,618,440.16
非流动资产			
长期应收款	10	47,646,033.97	24,214,654.86
固定资产	11	23,397,373.09	6,237,067.21
无形资产	12	1,091,615.34	
长期待摊费用	13	21,924,828.67	14,378,072.95
递延所得税资产	14	918,895.76	865,591.96
其他非流动资产	15	27,219.00	27,219.00
非流动资产合计		95,005,965.83	45,722,605.98
资产总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



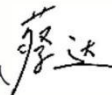
中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2023年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2023年12月31日	2022年12月31日
流动负债			
应付账款	17	1,851,032,340.13	693,991,399.67
合同负债	18	75,620,140.59	69,564,107.28
应付职工薪酬	19	10,980,973.32	11,140,361.92
应交税费	20	18,625,382.68	53,938,407.20
其他应付款	21	273,177,034.83	53,803,629.90
一年内到期的非流动负债	22	3,214,797.31	130,000.00
其他流动负债	23	61,316,356.13	10,264,124.36
流动负债合计		2,293,967,024.99	892,832,030.33
非流动负债			
长期应付款	24	1,370,724.79	20,000.00
非流动负债合计		1,370,724.79	20,000.00
负债合计		2,295,337,749.78	892,852,030.33
所有者权益			
实收资本	25	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	27	13,817,847.53	1,745,779.20
未分配利润	28	123,387,651.58	14,743,236.61
所有者权益合计		437,205,499.11	316,489,015.81
负债和所有者权益总计		2,732,543,248.89	1,209,341,046.14

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
 利润表
 2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
营业收入	29	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
减：营业成本		6,954,603,625.16	1,600,675,162.06
税金及附加	30	12,753,045.66	4,981,045.71
管理费用		116,075,487.38	45,067,664.54
研发费用		236,858,664.64	72,887,334.62
财务费用	31	(7,325,326.82)	3,496,795.93
其中：利息费用		910,000.00	
其中：利息收入		12,400,255.27	90,348.20
加：其他收益	35	195,159.15	
加：信用减值转回/（损失）	32	548,092.41	(2,326,953.75)
资产减值损失	33	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
营业利润		108,723,879.49	4,104,099.50
加：营业外收入	36	15,003,500.01	20,567,000.00
减：营业外支出	37	60,000.00	3,228,892.98
利润总额		123,667,379.50	21,442,206.52
减：所得税费用	38	2,946,696.20	5,360,551.63
净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
其中：持续经营净利润		120,720,683.30	16,081,654.89
综合收益总额		120,720,683.30	16,081,654.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表
2023年度

人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
(三) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
(五) 专项储备					
1. 本年提取		204,356,193.86			204,356,193.86
2. 本年使用		(204,356,193.86)			(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

7



中建三局集团（深圳）有限公司
所有者权益变动表（续）
2023年度

人民币元

2022年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
一、本年初余额	300,000,000.00	-	137,613.71	269,747.21	300,407,360.92
二、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	16,081,654.89	16,081,654.89
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	1,608,165.49	(1,608,165.49)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	36,539,687.86	-	-	36,539,687.86
2. 本年使用	-	(36,539,687.86)	-	-	(36,539,687.86)
三、本年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

8



中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2023年度

人民币元

	附注五	2023年	2022年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		7,124,599,902.51	1,747,469,092.30
收到其他与经营活动有关的现金		266,297,993.53	20,727,348.20
经营活动现金流入小计		7,390,897,896.04	1,768,196,440.50
购买商品、接受劳务支付的现金		6,187,523,146.40	1,158,890,085.63
支付给职工以及为职工支付的现金		157,154,059.87	22,826,543.65
支付的各项税费		126,359,084.37	77,567,964.63
支付其他与经营活动有关的现金		712,117,256.31	1,483,521,007.84
经营活动现金流出小计		7,183,153,546.95	2,742,805,601.75
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	39	207,744,349.09	(974,609,161.25)
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动现金流出小计		39,560,908.18	19,804,603.74
投资活动使用的现金流量净额		(39,560,908.18)	(19,804,603.74)
三、现金及现金等价物净增加/（减少）额			
加：年初现金及现金等价物余额	40	168,183,440.91	(994,413,764.99)
		6,898,797.05	1,001,312,562.04
四、年末现金及现金等价物余额			
	40	175,082,237.96	6,898,797.05

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区汇德大厦1号楼2301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2023年12月31日的财务状况以及2023年度的经营成果和现金流量。

三、重要会计政策和会计估计

本公司2023年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目的款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及拆迁补偿款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时计入当期损益。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （2）借款费用已经发生；
- （3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：

- （1）专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；
- （2）占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

9. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

10. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。



三、重要会计政策和会计估计（续）

10. 资产减值（续）

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

12. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。



三、重要会计政策和会计估计（续）

12. 预计负债（续）

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。有确凿证据表明该账面价值不能反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

13. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

主要责任人/代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

合同资产是指已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

合同负债是指已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务，如企业在转让承诺的商品或服务之前已收取的款项。

15. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

17. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- (1) 应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：



三、重要会计政策和会计估计（续）

17. 递延所得税（续）

- (1) 可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

18. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

19. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

判断（续）

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。



三、 重要会计政策和会计估计（续）

19. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性（续）

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

存货跌价准备

本公司的存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货的可变现净值是指存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。管理层对存货的可变现净值计算涉及到对估计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费的估计。该等估计的变化将会影响存货的账面价值和未来变化年度的损益。

四、 税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- | | |
|-----|--|
| 增值税 | - 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。 |
|-----|--|



四、 税项（续）

1. 主要税种及税率（续）

- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
银行存款	175,082,237.96	6,898,797.05
其中：存放财务公司款项	1,000,000.00	4,591,204.04
其他货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>
合计	<u>177,141,356.14</u>	<u>23,848,067.30</u>

于2023年12月31日，本公司的所有权受到限制的货币资金为2,059,118.18元（2022年12月31日：16,949,270.25元），参见附注五、16。

2. 应收票据

	2023年12月31日	2022年12月31日
商业承兑汇票	<u>21,979,063.12</u>	-
减：应收票据坏账准备	<u>(87,916.25)</u>	-
合计	<u>21,891,146.87</u>	-



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	125,075,595.71	136,749,230.40
1年至2年	26,625,173.48	90,039,126.00
2年至3年	30,739,264.21	28,718,819.97
小计	182,440,033.40	255,507,176.37
减：应收账款坏账准备	(853,123.04)	(2,164,005.01)
合计	181,586,910.36	253,343,171.36

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	本年核销	其他增减变动	年末余额
2,164,005.01	1,872,197.41	(3,183,079.38)	-	-	853,123.04

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47
	2022年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提坏账准备	204,531,085.58	80.05	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	50,976,090.79	19.95	2,164,005.01	4.25
合计	255,507,176.37	100.00	2,164,005.01	0.85



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	1,494,817.94	2.00	29,896.36	5,522,300.00	2.00	110,446.00
合计	1,494,817.94		29,896.36	5,522,300.00		110,446.00

组合2：无；

组合3：

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	17,636,276.80	4.50	793,632.47	45,305,819.73	4.50	2,038,761.90
1年至2年	-	-	-	147,971.06	10.00	14,797.11
2年至3年	147,971.06	20.00	29,594.21	-	-	-
合计	17,784,247.86		823,226.68	45,453,790.79		2,053,559.01

4. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	41,320,822.43	12,199,176.01
1年至2年	372,892.74	22,975.00
2年至3年	2,975.00	-
合计	41,696,690.17	12,222,151.01



五、 财务报表主要项目注释（续）

5. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内	681,134,119.70	287,189,072.73
1年至2年	1,059,516.66	369,860.00
2年至3年	250,000.00	4,896.00
3年至4年	4,896.00	
小计	682,448,532.36	287,563,828.73
减：其他应收款坏账准备	(595,805.53)	(122,898.61)
合计	681,852,726.83	287,440,930.12

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期 信用损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失	第三阶段 已发生信用减值 金融资产 (整个存续期预 期信用损失)	合计
年初余额	105,398.61	-	17,500.00	122,898.61
本年计提	1,067,367.16	-	-	1,067,367.16
本年转回	(576,960.24)	-	(17,500.00)	(594,460.24)
年末余额	595,805.53	-	-	595,805.53

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

6. 存货

	2023年12月31日			2022年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,241,254.70	-	20,241,254.70
其他	-	-	-	269,689.82	-	269,689.82
合计	17,530,117.94	-	17,530,117.94	20,510,944.52	-	20,510,944.52



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

7. 合同资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
尚未到期的质保金	286,707,549.10	7,899,892.97
已完工未结算	<u>776,526,790.57</u>	<u>206,830,501.89</u>
小计	1,063,234,339.67	214,730,394.86
减：合同资产减值准备	<u>(4,326,726.33)</u>	<u>(1,115,030.02)</u>
小计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
合计	<u>1,058,907,613.34</u>	<u>213,615,364.84</u>
其中：合同资产流动部分原值	1,063,234,339.67	214,730,394.86
合同资产流动部分减值准备	(4,326,726.33)	(1,115,030.02)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	其他变动	年末余额
<u>1,115,030.02</u>	<u>5,901,736.34</u>	<u>(2,690,040.03)</u>	-	<u>4,326,726.33</u>

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>475,105,413.59</u>	<u>44.68</u>	<u>1,903,042.25</u>	<u>0.40</u>
合计	<u>1,063,234,339.67</u>	<u>100.00</u>	<u>4,326,726.33</u>	<u>0.41</u>
	2022年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项计提减值准备	161,998,452.52	75.44	839,064.36	0.52
按信用风险特征组合计提减值准备	<u>52,731,942.34</u>	<u>24.56</u>	<u>275,965.66</u>	<u>0.52</u>
合计	<u>214,730,394.86</u>	<u>100.00</u>	<u>1,115,030.02</u>	<u>0.52</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的长期应收款	313,193,617.92	282,190,724.00
减：长期应收款坏账准备	<u>(102,947.88)</u>	<u>(11,592.96)</u>
合计	<u>313,090,670.04</u>	<u>282,179,131.04</u>

9. 其他流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
待认证进项税	125,769,483.83	64,400,665.72
其他	<u>18,070,567.54</u>	<u>6,058,014.25</u>
合计	<u>143,840,051.37</u>	<u>70,458,679.97</u>

10. 长期应收款

	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及工程质量保证金	9,184,719.88	5,404,820.11
应收关联方款项(附注八、5(7))	<u>351,814,384.73</u>	<u>301,049,400.00</u>
小计	360,999,104.61	306,454,220.11
减：长期应收款坏账准备	<u>(262,400.60)</u>	<u>(60,434.21)</u>
小计	<u>360,736,704.01</u>	<u>306,393,785.90</u>
减：一年内到期的长期应收款	<u>(313,090,670.04)</u>	<u>(282,179,131.04)</u>
合计	<u>47,646,033.97</u>	<u>24,214,654.86</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时 设施及其他	合计
原价				
年初余额	88,367.26	3,348,643.99	3,493,213.70	6,930,224.95
购置	6,399,723.33	41,000.00	19,257,414.87	25,698,138.20
年末余额	<u>6,488,090.59</u>	<u>3,389,643.99</u>	<u>22,750,628.57</u>	<u>32,628,363.15</u>
累计折旧				
年初余额	(4,428.91)	(141,959.19)	(546,769.64)	(693,157.74)
计提	(247,000.94)	(561,555.14)	(7,729,276.24)	(8,537,832.32)
年末余额	<u>(251,429.85)</u>	<u>(703,514.33)</u>	<u>(8,276,045.88)</u>	<u>(9,230,990.06)</u>
账面价值				
年末	<u>6,236,660.74</u>	<u>2,686,129.66</u>	<u>14,474,582.69</u>	<u>23,397,373.09</u>
年初	<u>83,938.35</u>	<u>3,206,684.80</u>	<u>2,946,444.06</u>	<u>6,237,067.21</u>

于2023年12月31日及2022年12月31日，本公司无所有权受到限制的固定资产。

12. 无形资产

	软件
原价	
本年增加	1,120,682.11
年末余额	<u>1,120,682.11</u>
累计摊销	
本年增加	(29,066.77)
年末余额	<u>(29,066.77)</u>
账面价值	
年末	<u>1,091,615.34</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

13. 长期待摊费用

	2023年12月31日	2022年12月31日
租入固定资产改良支出	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>
合计	<u>21,924,828.67</u>	<u>14,378,072.95</u>

14. 递延所得税资产

未经抵销的递延所得税资产：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产减值准备	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>
合计	<u>918,895.76</u>	<u>865,591.96</u>

15. 其他非流动资产

	2023年12月31日	2022年12月31日
预付长期资产购置款	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>
合计	<u>27,219.00</u>	<u>27,219.00</u>

16. 所有权受到限制的资产

	2023年12月31日	2022年12月31日	
货币资金	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	注1
合计	<u>2,059,118.18</u>	<u>16,949,270.25</u>	

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2023 年 12 月 31 日，受到限制的货币资金余额为 2,059,118.18 元（2022 年 12 月 31 日：16,949,270.25 元）。



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以内(含1年)	1,759,039,787.64	609,148,633.16
1年至2年(含2年)	77,664,159.11	58,432,549.21
2年至3年(含3年)	4,448,593.38	26,410,217.30
3年以上	9,879,800.00	-
合计	<u>1,851,032,340.13</u>	<u>693,991,399.67</u>

18. 合同负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
已结算未完工 预收工程款	17,192,041.16 <u>58,428,099.43</u>	45,921,810.99 <u>23,642,296.29</u>
合计	<u>75,620,140.59</u>	<u>69,564,107.28</u>

19. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	7,725,147.50	88,656,367.94	(88,195,167.10)	8,186,348.34
职工福利费	129,100.00	25,428,476.56	(25,557,576.56)	-
社会保险费	-	2,839,331.61	(2,839,331.61)	-
其中：医疗保险费	-	2,446,659.38	(2,446,659.38)	-
工伤保险费	-	208,364.33	(208,364.33)	-
生育保险费	-	143,796.75	(143,796.75)	-
补充商业保险	-	40,511.15	(40,511.15)	-
住房公积金	100,225.84	5,796,853.70	(5,897,805.54)	(726.00)
工会经费和职工教育经费	3,185,305.74	4,167,021.38	(4,557,064.20)	2,795,262.92
	<u>11,139,779.08</u>	<u>9</u>	<u>(127,046,945.01)</u>	<u>10,980,885.26</u>
设定提存计划	582.84	4,650,294.44	(4,650,789.22)	88.06
其中：基本养老保险费	582.84	4,409,776.00	(4,410,270.78)	88.06
失业保险费	-	142,201.96	(142,201.96)	-
企业年金缴费	-	98,316.48	(98,316.48)	-
合计	<u>11,140,361.92</u>	<u>131,538,345.6</u>	<u>(131,697,734.23)</u>	<u>10,980,973.32</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

20. 应交税费

	2023年12月31日	2022年12月31日
企业所得税	4,282,422.25	5,411,368.98
增值税	14,342,930.43	48,527,008.22
其他	30.00	30.00
合计	<u>18,625,382.68</u>	<u>53,938,407.20</u>

21. 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付押金及保证金	36,316,947.44	12,781,282.64
应付代收款及施工奖励金	31,505,749.60	3,458,780.51
应付关联方款项(附注八、5(7))	26,436,960.37	35,120,622.37
应付材料费	178,030,758.00	1,947,800.00
其他	886,619.42	495,144.38
合计	<u>273,177,034.83</u>	<u>53,803,629.90</u>

22. 一年内到期的非流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>
合计	<u>3,214,797.31</u>	<u>130,000.00</u>

23. 其他流动负债

	2023年12月31日	2022年12月31日
待转销项税额	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>
合计	<u>61,316,356.13</u>	<u>10,264,124.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 长期应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
应付工程质量保证金	4,585,522.10	150,000.00
小计	4,585,522.10	150,000.00
减：一年内到期的长期应付款	<u>(3,214,797.31)</u>	<u>(130,000.00)</u>
合计	<u>1,370,724.79</u>	<u>20,000.00</u>

25. 实收资本

注册资本及实收资本

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	人民币	比例 (%)	人民币	比例 (%)
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>	<u>300,000,000.00</u>	<u>100.00</u>

26. 专项储备

	安全生产费
本年增加	204,356,193.86
本年减少	<u>(204,356,193.86)</u>

27. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	1,745,779.20	12,072,068.33	-	13,817,847.53
合计	<u>1,745,779.20</u>	<u>12,072,068.33</u>	<u>-</u>	<u>13,817,847.53</u>

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

28. 未分配利润

	2023年	2022年
调整前上年年末未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
年初未分配利润	14,743,236.61	269,747.21
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
其他	(4,200.00)	-
减：提取法定盈余公积(附注五、27)	12,072,068.33	1,608,165.49
年末未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61

29. 营业收入

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
主营业务收入	7,409,404,634.40	1,732,199,827.16
其他业务收入	14,753,185.86	2,453,414.05
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

营业收入列示如下：

	2023年	2022年
与客户之间的合同产生的收入	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21
合计	7,424,157,820.26	1,734,653,241.21

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	14,753,185.86	7,424,157,820.26



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：（续）

2022年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投资	其他	合计
主营业务收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
在某一时段内确认收入	1,520,952,972.99	211,246,854.17	-	1,732,199,827.16
其他业务收入	-	-	2,453,414.05	2,453,414.05
合计	<u>1,520,952,972.99</u>	<u>211,246,854.17</u>	<u>2,453,414.05</u>	<u>1,734,653,241.21</u>

30. 税金及附加

	2023年	2022年
城市维护建设税	2,722,952.24	2,636,475.44
教育费附加	1,249,235.57	1,129,918.06
地方性税费	832,823.74	753,278.68
印花税	7,937,036.74	456,770.62
车船税	3,145.56	2,769.18
环境保护税	<u>7,851.81</u>	<u>1,833.73</u>
合计	<u>12,753,045.66</u>	<u>4,981,045.71</u>

31. 财务费用

	2023年	2022年
利息支出	910,000.00	-
减：利息收入	(12,400,255.27)	(90,348.20)
手续费支出	<u>4,164,928.45</u>	<u>3,587,144.13</u>
合计	<u>(7,325,326.82)</u>	<u>3,496,795.93</u>

32. 信用减值损失

	2023年	2022年
应收账款坏账转回/（损失）	1,310,881.97	(2,157,346.31)
应收票据坏账损失	(87,916.25)	-
其他应收款坏账损失	(472,906.92)	(109,173.23)
长期应收款坏账损失	(110,611.47)	(48,841.25)
一年内到期的非流动资产减值损失	<u>(91,354.92)</u>	<u>(11,592.96)</u>
合计	<u>548,092.41</u>	<u>(2,326,953.75)</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 资产减值损失

	2023年	2022年
合同资产减值损失	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)
合计	(3,211,696.31)	(1,114,185.10)

34. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2023年	2022年
分包成本	2,147,539,649.18	614,482,703.93
劳务支出	1,520,915,636.47	371,159,331.62
耗用的原材料	2,719,111,211.39	551,179,250.26
其他施工成本	485,571,760.70	85,989,552.72
职工薪酬	131,538,345.63	34,893,950.38
其他产品销售成本	806,805.13	1,047,204.25
折旧及摊销费用	13,762,231.24	3,540,687.51
机器设备租赁成本	50,845,547.50	30,183.37
其他	237,446,589.94	56,307,297.18
合计	7,307,537,777.18	1,718,630,161.22

35. 其他收益

	2023年	2022年
代扣个人所得税手续费返还	182,860.62	-
税收返还	3,971.97	-
其他	8,326.56	-
合计	195,159.15	-

36. 营业外收入

	2023年	2022年
与日常活动无关的政府补助	15,000,000.00	20,567,000.00
其他	3,500.01	-
合计	15,003,500.01	20,567,000.00



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

36. 营业外收入（续）

政府补助明细如下：

	2023年	2022年
2021年度深圳市住建局稳增长奖金	--	20,000,000.00
2022年度深圳市住建局稳增长奖金	5,000,000.00	-
2023年度龙华区建筑业现代化数字化转型升级专项奖金	10,000,000.00	-
其他	-	567,000.00
合计	<u>15,000,000.00</u>	<u>20,567,000.00</u>

37. 营业外支出

	2023年	2022年
公益性捐赠支出	60,000.00	-
违约金	-	3,226,644.98
其他	-	2,248.00
合计	<u>60,000.00</u>	<u>3,228,892.98</u>

38. 所得税费用

	2023年	2022年
当期所得税费用	3,000,000.00	6,220,836.34
递延所得税费用	(53,303.80)	(860,284.71)
合计	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2023年	2022年
利润总额	123,667,379.50	21,442,206.52
按适用税率计算的所得税费用	30,916,844.87	5,360,551.63
适用不同税率的影响	(1,387,402.82)	-
研发费用加计扣除	(26,582,745.85)	-
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>2,946,696.20</u>	<u>5,360,551.63</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

39. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2023年	2022年
净利润	120,720,683.30	16,081,654.89
加：资产减值损失	3,211,696.31	1,114,185.10
信用减值（转回）/损失	(548,092.41)	2,326,953.75
固定资产折旧	8,537,832.32	667,623.98
无形资产摊销	29,066.77	-
长期待摊费用摊销	5,195,332.15	2,873,063.53
递延所得税资产增加	(53,303.80)	(860,284.71)
存货的减少/（增加）	2,980,826.58	(18,546,482.50)
受限资金的减少/（增加）	14,890,152.07	(16,949,270.25)
经营性应收项目的增加	(1,348,540,779.40)	(805,813,822.62)
经营性应付项目的增加/（减少）	1,401,325,135.20	(155,502,782.42)
其他	(4,200.00)	-
经营活动产生/（使用）的现金流量净额	<u>207,744,349.09</u>	<u>(974,609,161.25)</u>

40. 现金及现金等价物

	2023年	2022年
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
	2023年	2022年
现金的年末余额	175,082,237.96	6,898,797.05
减：现金的年初余额	<u>6,898,797.05</u>	<u>1,001,312,562.04</u>
现金及现金等价物净增加/（减少）额	<u>168,183,440.91</u>	<u>(994,413,764.99)</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具分类

于 2023 年 12 月 31 日，以摊余成本计量的金融资产合计 1,423,208,844.21 元（2022 年 12 月 31 日：871,025,954.68 元），主要列示于货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产和长期应收款；以摊余成本计量的金融负债合计 2,128,794,897.06 元（2022 年 12 月 31 日：747,945,029.57 元），主要列示于应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期应付款。

2. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的最大信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于 2023 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日，应收票据、应收账款、其他应收款及长期应收款风险敞口信息参见附注五、2、3、5 及 10。

流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
合计	2,126,263,588.02	1,370,724.79	2,127,634,312.81



六、 金融工具及其风险（续）

2. 金融工具风险（续）

流动性风险（续）

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及将对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：
（续）

2022年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	693,991,399.67	-	693,991,399.67
其他应付款	53,803,629.90	-	53,803,629.90
长期应付款	-	20,000.00	20,000.00
一年内到期的非流动负债	130,000.00	-	130,000.00
合计	747,925,029.57	20,000.00	747,945,029.57

3. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2023年度和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2023年12月31日	2022年12月31日
资产负债率	84.00%	73.83%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制，构成关联方。

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业；
- (11) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (12) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (13) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持 股比例 (%)	对本公司表 决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限 公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,350,000.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。



八、 关联方关系及其交易（续）

3. 其他关联方

	关联方关系
中建三局第一建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局安装工程有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第一建设安装有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局投资发展公司	与本公司同受母公司控制
中建三局第二建设工程有限责任公司	与本公司同受母公司控制
中建三局集团华南有限公司	与本公司同受母公司控制
中建三局云采供应链有限公司	与本公司同受母公司控制
中建财务有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建深圳装饰有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建电子商务有限责任公司	与本公司同受最终母公司控制
中国建筑股份有限公司	与本公司同受最终母公司控制
中建三局钢构科技有限公司	与本公司同受最终母公司控制

4. 本公司与关联方的主要交易

(1) 工程承包和工程发包

工程承包	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	1,487,051.12	47,137,416.35
中建三局第一建设工程有限责任公司	-	8,899,801.01
合计	<u>1,487,051.12</u>	<u>56,037,217.36</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(1) 工程承包和工程发包（续）

工程发包

	2023年	2022年
中建三局第一建设工程有限责任 公司	109,739,794.89	62,288,296.37
中建三局钢构科技有限公司	94,459,837.57	-
中建三局集团有限公司	75,633,384.85	-
中国建筑装饰集团有限公司	36,902,680.82	-
中建三局第一建设安装有限公司	6,064,550.52	-
中建三局科创产业发展有限公司	3,673,209.00	-
中国建筑第二工程局有限公司	2,437,217.79	-
中建三局安装工程有限公司	1,100,917.43	2,630,129.45
中建三局第二建设安装有限公司	-	3,101,505.78
中建深圳装饰有限公司	-	17,570,481.22
合计	<u>330,011,592.87</u>	<u>85,590,412.82</u>

(2) 自关联方采购商品

	2023年	2022年
中建三局云居科技有限公司	382,549,471.56	-
中建三局云采供应链有限公司	299,326,769.80	665,210.52
中建电子商务有限责任公司	3,837,423.70	2,174,454.02
中建三局集团有限公司	-	6,884,769.71
合计	<u>685,713,665.06</u>	<u>9,724,434.25</u>

(3) 利息收入

	2023年	2022年
中建三局集团有限公司	11,760,734.73	-
中建三局第一建设工程有限责任 公司	45,833.33	-
中建财务有限公司	<u>157,868.38</u>	<u>53,903.23</u>
合计	<u>11,918,603.11</u>	<u>53,903.23</u>



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借

资金拆出

2023年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建三局集团有限公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建三局集团有限公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建三局集团有限公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建三局集团有限公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>337,578,200.00</u>		



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

4. 本公司与关联方的主要交易（续）

(4) 关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2022 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建三局第一建设工程有 限责任公司	78,420,400.00	2022/1/27	2023/1/26
中建三局集团有限公司	60,000,000.00	2022/8/31	2022/12/31
中建三局集团有限公司	29,700,000.00	2022/4/24	2022/12/31
中建三局集团有限公司	23,000,000.00	2022/3/9	2022/12/31
中建三局集团有限公司	21,400,000.00	2022/5/10	2022/12/31
中建三局集团有限公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建三局集团有限公司	20,000,000.00	2022/2/28	2022/12/31
中建三局集团有限公司	15,000,000.00	2022/4/26	2022/12/31
中建三局集团有限公司	7,381,600.00	2022/9/15	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,500,000.00	2022/4/21	2023/4/20
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/4/20	2022/12/31
中建三局集团有限公司	5,000,000.00	2022/9/19	2023/9/18
中建三局集团有限公司	3,844,700.00	2022/6/16	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,922,900.00	2022/8/5	2022/12/31
中建三局集团有限公司	2,077,100.00	2022/9/7	2022/12/31
中建三局集团有限公司	1,000,000.00	2022/6/7	2023/6/6
中建三局集团有限公司	500,000.00	2022/10/17	2023/10/16
中建三局集团有限公司	2,700.00	2022/8/8	2023/8/7
合计	301,049,400.00		

5. 关联方应收应付款项余额

(1) 货币资金

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建财务有限公司	1,000,000.00	4,591,204.04
合计	1,000,000.00	4,591,204.04



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(2) 应收账款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限 责任公司	143,267,014.79	-	42,605,872.90	-
中建三局集团有限公司	4,783,222.96	-	131,331,310.77	-
惠州中建基础设施投资有限 公司	2,280,155.82	-	-	-
合计	150,330,393.57	-	173,937,183.67	-

(3) 预付款项

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工 程有限责任公司	12,444,198.18	-	-	-
中建三局钢构科技有 限公司	10,000,000.00	-	-	-
合计	22,444,198.18	-	-	-

(4) 其他应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局第一建设工程有限责 任公司	-	-	254,796,282.40	-
中建三局集团有限公司	657,041,697.76	-	5,319,943.94	-
中建三局投资发展公司	-	-	22,614,001.14	-
合计	657,041,697.76	-	282,730,227.48	-

(5) 合同资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
中建三局第一建设工程有 限责任公司	394,082,335.10	-	81,704,986.61	-
中建三局集团有限公司	143,877,340.95	-	55,249,047.18	-
合计	537,959,676.05	-	136,954,033.79	-



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(6) 一年内到期的非流动资产

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	232,007,007.84	-	-	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	310,427,407.84	-	-	-

(7) 长期应收款

	2023年12月31日		2022年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
中建三局集团有限公 司	273,393,984.73	-	301,049,400.00	-
中建三局第一建设工 程有限责任公司	78,420,400.00	-	-	-
合计	351,814,384.73	-	301,049,400.00	-



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2023年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方应收应付款项余额（续）

(8) 应付账款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局集团有限公司	269,829,026.61	-
中建三局云居科技有限公司	222,018,651.42	-
中建三局第一建设工程有限责任公司	153,756,308.54	296,374,833.12
中建三局云采供应链有限公司	97,652,984.29	-
中建三局钢构科技有限公司	78,451,360.25	-
中国建筑装饰集团有限公司	21,750,685.38	-
中建三局第一建设安装有限公司	7,846,106.58	-
中建三局第二建设安装有限公司	3,775,625.01	2,775,991.30
中建三局科创产业发展有限公司	2,534,187.27	-
中建电子商务有限责任公司	1,297,966.44	931,103.65
中建三局安装工程有限公司	535,089.98	4,709,913.25
中国建筑第二工程局有限公司	75,310.03	-
中建深圳装饰有限公司	-	6,333,210.67
合计	<u>859,523,301.80</u>	<u>311,125,051.99</u>

(9) 其他应付款

	2023年12月31日	2022年12月31日
中建三局第一建设工程有限责任公司	21,351,855.93	22,085,229.41
中国建筑股份有限公司	2,593,961.57	2,593,961.57
中建三局集团有限公司	1,330,558.62	1,330,558.62
中建三局集团华南有限公司	<u>1,160,584.25</u>	<u>9,110,872.77</u>
合计	<u>26,436,960.37</u>	<u>35,120,622.37</u>

九、 承诺及或有事项

本公司并无需作披露的承诺及或有事项。

十、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2024年4月30日决议批准报出。





营业执照 (副本)



统一社会信用代码 914403000521879412

名称 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

主体类型 外商投资特殊普通合伙企业分支机构

经营场所 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

负责人 谈帆

成立日期 2012年08月22日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营、许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关



2016年08月12日

中华人民共和国国家工商行政管理总局



证书序号: 5001655

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是注册会计师事务所经财政部审批，准予持证分所执行行业业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向发证机关申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所分所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所分所执业证书》。



发证机关: 深圳市福田区财政局
 二〇一八年六月十五日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

负责人: 谢枫

经营场所: 深圳市罗湖区深南东路5001号华润大厦20楼2006单元

分所执业证书编号: 110002434701

批准执业文号: 财会函[2006]7号

批准执业日期: 2006年01月19日



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓 性 性
Sex
出生日期 1977年04月28日
Date of birth
工作单位 立信华强会计师事务所深圳分所
Working unit
身份证号码 330227770428751
Identity card No.



李剑华
男
44030030028133 HJSMZ

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 440300041120
No. of Certificate

批准注册协会: 深圳市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2002年04月
Date of Issuance

2014.7.29
2015.7.30

注册会 年度注册
CPA 年度注册

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

李剑光 440300041120
中国注册会计师协会

2016.7.30
2013.6.15

2014年7月15日
2012.6.28

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013.6.15
2006年11月20日

2012.6.28
2003年9月16日



姓名: 胡蝶
 Full name: 胡蝶
 性别: 女
 Sex: 女
 出生日期: 1991-09-29
 Date of birth: 1991-09-29
 工作单位: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 Working place: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
 身份证号码: 230229199109295429
 Identity card no.: 230229199109295429



胡蝶
 110002431869
 深圳市注册会计师协会

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



胡蝶 110002431869
 中国注册会计师协会

110002431869
 证书编号:
 No. of Certificate
 批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs
 深圳市注册会计师协会
 2019 08 05
 发证日期:
 Date of Issuance
 年 /y 月 /m 日 /d

年 /y 月 /m 日 /d



第3节 2024年度财务报表

1 投标牵头单位-中国铁建大桥工程局集团有限公司 2024年度财务报表

中国铁建大桥工程局集团有限公司
二〇二四年度
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台(<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京25WTLZ2Y88



目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-158



审计报告

致同审字（2025）第 110ASXXXX 号

中国铁建大桥工程局集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了中国铁建大桥工程局集团有限公司（以下简称大桥局集团）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了大桥局集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于大桥局集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

大桥局集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估大桥局集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算大桥局集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督大桥局集团的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据所获取的审计证据，就可能导致对大桥局集团的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致大桥局集团不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。



(6) 就大桥局集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师



中国注册会计师



中国·北京

二〇二五年四月十五日



合并及公司资产负债表

2024年12月31日

编制单位：中国铁建大桥工程局集团有限公司(合并)

金额单位：元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	8,266,454,770.81	7,242,360,622.01	6,364,436,027.37	4,866,441,503.83
△结算备付金					
△拆出资金					
交易性金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	八、2	135,946,779.45	120,520,704.70		
应收账款	八、3	6,597,377,941.18	999,115,571.83	7,868,866,498.36	949,813,992.71
应收款项融资	八、4	172,947,125.25	152,912,822.58	143,344,227.32	108,260,750.14
预付款项	八、5	746,942,348.92	838,586,477.88	877,427,163.05	914,855,691.48
应收资金集中管理款	八、6	163,971,838.55	116,386,503.31	42,650,413.70	6,982,608.82
其他应收款	八、7	1,073,598,823.73	2,830,680,691.24	1,471,355,711.19	3,817,008,342.43
其中：应收股利	八、7	6,527,989.94	6,527,989.94	105,770,666.84	105,770,666.84
△买入返售金融资产					
存货	八、8	1,784,828,215.09	1,159,193,056.31	2,232,298,056.91	1,170,570,122.28
其中：原材料		629,224,345.77	515,971,526.99	836,087,630.05	568,999,377.58
库存商品（产成品）		724,382,302.81		478,948,422.93	
合同资产	八、9	2,170,156,140.45	493,328,392.43	2,055,506,185.58	468,743,596.58
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、10	152,533,935.84	52,533,935.84	77,837,881.38	64,783,781.38
其他流动资产	八、11	304,689,588.35	270,677,521.17	718,046,263.70	460,266,639.51
流动资产合计		21,569,447,507.62	14,276,296,299.30	21,851,768,428.56	12,827,727,029.16
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款	八、12	912,353,915.33	1,432,863,632.16	1,423,732,970.59	1,345,363,595.16
长期股权投资	八、13	1,962,311,742.56	9,233,584,470.15	1,800,496,284.79	8,805,519,012.38
其他权益工具投资	八、14	2,219,333,076.23	2,199,738,955.26	1,778,627,214.97	1,759,888,994.00
其他非流动金融资产	八、15	400,150,000.00	378,000,000.00	200,980,000.00	168,000,000.00
投资性房地产	八、16	112,773,541.99	86,818,576.79	116,303,027.83	89,383,977.95
固定资产	八、17	6,815,507,303.06	4,037,540,173.62	6,190,671,296.36	3,412,672,141.50
其中：固定资产原价		12,651,290,850.76	6,913,901,386.40	11,696,760,339.70	5,843,292,710.12
累计折旧		5,835,783,547.70	2,876,361,212.78	5,506,089,043.34	2,430,620,568.62
固定资产减值准备					
在建工程	八、18	620,291,176.51	53,588,077.23	638,983,271.04	232,427,987.61
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	八、19	221,901,755.56	172,582,994.71	199,131,265.24	85,196,134.98
无形资产	八、20	2,590,682,708.23	70,777,400.13	2,273,172,194.78	75,757,678.30
开发支出	八、21				
商誉					
长期待摊费用	八、22	48,657,849.84	33,973,827.00	58,495,666.33	39,447,558.31
递延所得税资产	八、23	133,119,784.44	76,727,332.32	106,119,060.76	66,693,454.20
其他非流动资产	八、24	401,783,820.31	324,158,023.74	452,015,752.90	369,294,570.33
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		16,438,866,674.06	18,100,353,463.11	15,238,728,005.59	16,449,645,104.72
资产总计		38,008,314,181.68	32,376,649,762.41	37,090,496,434.15	29,277,372,133.88





合并及公司资产负债表 (续)

2024年12月31日

编制单位: 中国交通大桥工程局集团有限公司(合并)

金额单位: 元

	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债:					
短期借款	八、25	12,488,508,025.00	12,438,508,025.00	6,607,950,000.00	6,180,000,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	八、26	1,587,649,667.67	247,657,426.66	1,486,134,696.68	222,057,100.21
应付账款	八、27	3,009,537,829.38	1,034,504,523.03	7,376,716,628.73	1,452,869,574.65
预收款项					
合同负债	八、28	1,548,709,596.24	1,695,493,640.98	2,264,787,729.52	2,659,849,516.24
应付职工薪酬	八、29	800,787,617.63	425,988,249.37	775,701,051.38	390,272,117.68
其中: 应付工资		449,580,561.29	243,016,097.37	445,665,348.42	229,561,602.45
应付福利费					
应交税费	八、30	59,946,009.80	15,535,078.10	78,111,901.22	43,643,605.79
其中: 应交税金		59,811,549.02	15,419,018.54	77,893,468.98	43,511,861.97
其他应付款	八、31	620,889,861.78	1,997,192,571.57	1,222,658,179.94	4,592,702,114.94
其中: 应付股利		5,805,663.96		5,157,319.57	
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、32	288,014,274.10	137,199,419.48	826,199,705.38	145,863,731.35
其他流动负债	八、33	245,116,807.43	209,469,648.84	211,588,888.08	237,229,313.51
流动负债合计		20,649,159,689.03	18,201,548,583.03	20,849,848,780.93	15,924,487,074.37
非流动负债:					
长期借款	八、34	6,019,005,428.00	5,049,640,000.00	5,311,145,428.00	3,659,700,000.00
应付债券					
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债	八、35	156,657,632.52	119,774,245.07	91,673,144.48	58,387,279.43
长期应付款	八、36	1,547,631,709.54	1,083,323,078.02	1,476,857,002.61	1,900,127,483.96
长期应付职工薪酬	八、37	2,879,268.81	30,000.00	4,276,348.69	30,000.00
预计负债	八、38	7,890,211.93		7,890,211.93	
递延收益	八、39	27,614,307.18	27,612,774.70	22,423,178.92	22,153,692.90
递延所得税负债					
其他非流动负债					
其中: 特准储备基金					
非流动负债合计		7,761,678,557.98	6,280,380,097.79	6,914,265,314.63	5,640,398,456.29
负债合计		28,410,838,247.01	24,481,928,680.82	27,764,114,095.56	21,564,885,530.66
所有者权益:					
实收资本	八、40	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
国家资本					
国有法人资本		3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
集体资本					
民营资本					
外商资本					
#减: 已归还投资					
实收资本净额		3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00	3,200,000,000.00
其他权益工具	八、41	3,998,540,000.00	3,998,540,000.00	3,998,540,000.00	3,998,540,000.00
其中: 优先股					
永续债		3,998,540,000.00	3,998,540,000.00	3,998,540,000.00	3,998,540,000.00
资本公积	八、42	312,949,488.23	346,841,796.63	312,949,488.23	346,841,796.63
减: 库存股					
其他综合收益	八、59	-56,687,270.87		-56,687,270.87	
其中: 外币报表折算差额					
专项储备	八、43				
盈余公积	八、44	313,879,369.56	313,879,369.56	313,879,369.56	313,879,369.56
其中: 法定公积金		313,532,355.19	313,532,355.19	313,532,355.19	313,532,355.19
任意公积金		347,014.37	347,014.37	347,014.37	347,014.37
未分配利润	八、45	270,650,211.11	35,459,915.40	65,980,899.43	-146,774,562.97
归属于母公司所有者权益合计		8,039,331,798.03	7,894,721,081.59	7,834,662,486.35	7,712,486,603.22
*少数股东权益		1,558,144,136.64		1,491,719,852.24	
所有者权益合计		9,597,475,934.67	7,894,721,081.59	9,326,382,338.59	7,712,486,603.22
负债和所有者权益总计		38,008,314,181.68	32,376,649,762.41	37,090,496,434.15	29,277,372,133.88

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并及公司利润表

2024年度

编制单位：中国路桥工程局集团有限公司(合并)

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		51,836,180,320.39	40,437,374,082.67	51,014,977,368.11	39,710,647,774.88
其中：营业收入	八、46	51,836,180,320.39	40,437,374,082.67	51,014,977,368.11	39,710,647,774.88
二、营业总成本		51,096,366,670.20	39,763,924,630.73	50,101,270,522.99	38,923,531,344.67
其中：营业成本	八、46	47,869,508,217.73	37,238,581,217.83	47,003,425,600.20	36,390,446,716.25
税金及附加		137,446,166.94	98,784,699.35	131,910,835.18	84,225,319.63
销售费用	八、47	74,536,353.32	64,537,120.23	83,395,852.37	65,807,610.86
管理费用	八、48	908,063,348.44	669,310,061.77	912,522,628.59	867,116,625.70
研发费用	八、49	1,673,597,782.68	1,401,947,218.83	1,618,035,123.46	1,373,404,943.01
财务费用	八、50	433,214,801.09	290,764,312.72	351,960,483.19	142,530,129.22
其中：利息费用		447,341,012.95	436,830,785.62	418,775,287.24	418,204,710.77
利息收入		39,190,067.40	167,666,196.26	125,753,530.04	270,405,752.31
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-6,910,262.03	-8,348,570.99	-1,833,300.20	-5,268,829.24
其他					
加：其他收益	八、51	40,324,335.85	19,885,653.42	14,899,134.89	8,072,013.12
投资收益（损失以“-”号填列）	八、52	-154,800,937.75	-99,006,514.38	-374,683,295.78	-207,664,485.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-50,778,605.40	-50,778,605.40	-13,350,551.26	-13,350,551.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		-136,264,467.42	-136,264,467.42	-347,861,855.08	-347,712,329.63
△汇兑收益（损失以“-”号填列）					
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）					
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、53	-124,757,457.93	-94,056,916.84	-36,282,237.38	-29,108,415.72
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、54	-1,802,477.48	-3,968,300.45	-9,776,305.36	-8,309,006.03
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、55	13,157,850.37	-564,077.06	3,082,012.51	1,249,100.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		511,934,963.25	495,739,296.63	510,946,154.00	551,355,637.12
加：营业外收入	八、56	38,371,278.48	13,729,586.99	41,580,449.36	23,774,256.79
其中：政府补助					
减：营业外支出	八、57	17,316,470.26	8,972,829.38	21,884,997.20	11,818,601.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		532,989,771.47	500,496,054.24	530,641,606.16	563,311,291.93
减：所得税费用	八、58	44,869,381.25	34,810,497.33	86,953,881.37	67,221,454.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		488,120,390.22	465,685,556.91	443,687,724.79	496,089,837.33
（一）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		487,749,577.92	465,685,556.91	443,052,609.19	496,089,837.33
*2.少数股东损益		370,812.30		635,115.60	
（二）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润		488,120,390.22	465,685,556.91	443,687,724.79	496,089,837.33
2.终止经营净利润					
六、其他综合收益的税后净额					
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益					
（二）将重分类进损益的其他综合收益					
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
七、综合收益总额		488,120,390.22	465,685,556.91	443,687,724.79	496,089,837.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		487,749,577.92		443,052,609.19	
*归属于少数股东的综合收益总额		370,812.30		635,115.60	

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并及公司现金流量表

2024年度

编制单位：中国铁建大桥工程局集团有限公司

金额单位：元

项目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		51,756,244,357.00	38,254,153,014.20	42,988,237,432.64	36,228,085,198.21
收到的税费返还		14,479,344.25	9,261,317.09	6,614,297.48	133,636.53
收到其他与经营活动有关的现金		635,169,603.18	1,162,350,653.38	628,546,354.50	1,096,018,976.87
经营活动现金流入小计		52,405,893,304.43	39,425,764,984.67	43,623,398,084.62	37,324,237,811.61
购买商品、接受劳务支付的现金		47,086,420,516.61	35,154,331,425.56	36,981,703,268.79	31,224,221,976.49
支付给职工及为职工支付的现金		3,452,584,249.00	2,273,180,077.23	3,080,272,494.44	2,263,819,012.53
支付的各项税费		839,577,521.21	621,684,437.19	657,688,494.32	446,636,125.97
支付其他与经营活动有关的现金		748,894,862.39	1,320,953,668.34	712,661,286.94	1,320,816,842.85
经营活动现金流出小计		52,127,477,149.21	39,370,149,608.32	41,432,325,544.49	35,255,493,957.84
经营活动产生的现金流量净额		278,416,155.22	55,615,376.35	2,191,072,540.13	2,068,743,853.77
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		61,380,191.94	5,781,812.08	20,412,113.01	1,598,793.73
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		61,380,191.94	5,781,812.08	20,412,113.01	1,598,793.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,694,024,504.46	1,569,376,897.01	1,479,948,624.49	1,468,428,074.00
投资支付的现金		801,691,319.03	809,915,419.03	870,999,051.83	1,308,409,586.24
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金		193,430,325.27			
投资活动现金流出小计		2,689,146,148.76	2,379,292,316.04	2,350,947,676.32	2,776,837,660.24
投资活动产生的现金流量净额		-2,627,765,956.82	-2,373,510,503.96	-2,330,535,563.31	-2,775,238,866.51
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金		60,407,500.00		277,500,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		60,407,500.00		277,500,000.00	
取得借款收到的现金		19,387,658,025.00	18,652,208,025.00	12,572,665,428.00	10,435,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		19,448,065,525.00	18,652,208,025.00	12,850,165,428.00	10,435,000,000.00
偿还债务支付的现金		14,061,510,000.00	13,137,700,000.00	11,818,900,000.00	9,231,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,078,741,646.63	710,479,858.68	1,189,505,438.84	1,096,767,328.61
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					
支付其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流出小计		15,140,251,646.63	13,848,179,858.68	13,008,405,438.84	10,327,767,328.61
筹资活动产生的现金流量净额		4,307,813,878.37	4,804,028,166.32	-158,240,010.84	107,232,671.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额					
加：期初现金及现金等价物余额		6,170,784,319.00	4,668,178,283.84	6,468,487,353.02	5,267,440,625.19
六、期末现金及现金等价物余额					
		8,129,248,395.77	7,154,311,322.55	6,170,784,319.00	4,668,178,283.84

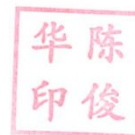
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

编制单位：中国路桥工程有限责任公司 2024年度 归属于母公司所有者权益

项目	归属于母公司所有者权益						小计	少数股东权益	所有者权益合计				
	实收资本	其他权益工具 优先股 2 永续债 3 其他 4	资本公积	减：库存股 6	其他综合收益	专项储备				盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		312,949,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		65,890,899.43	7,834,662,486.35	1,491,719,852.24	9,326,382,338.59
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		312,949,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		65,890,899.43	7,834,662,486.35	1,491,719,852.24	9,326,382,338.59
三、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		312,949,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		204,669,311.68	204,669,311.68	66,424,284.40	271,093,596.08
(一) 综合收益总额										488,120,390.22	488,120,390.22	67,059,400.00	545,179,790.22
(二) 所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
(四) 利润分配													
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		312,949,488.23	-56,687,270.87		313,879,389.56		270,650,211.11	8,039,331,798.03	1,555,144,136.64	9,597,475,934.67

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

金额单位: 元

	2024年度											所有者权益合计			
	15	16	17	18	其他权益工具		19	20	21	22	23		24	25	26
	实收资本	优先股	永续债	其他	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		317,505,488.23		-56,687,270.87		313,879,369.56		8,829,039.79	7,776,970,626.71	740,577,133.16	8,519,547,759.87	
加: 会计政策变更											-7,001,441.19	-7,001,441.19		-7,001,441.19	
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		317,505,488.23		-56,687,270.87		313,879,369.56		1,827,998.60	7,771,969,185.52	740,577,133.16	8,512,546,318.68	
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)											64,153,300.83	62,693,300.83	751,142,719.08	813,836,019.91	
(一) 综合收益总额											443,052,609.19	443,052,609.19	635,115.60	443,687,724.79	
1. 所有者投入和减少资本															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(二) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取专项储备															
3. 使用专项储备															
4. 其他															
(三) 专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备															
2. 使用专项储备															
3. 其他															
(四) 利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取专项储备															
3. 使用专项储备															
4. 其他															
(五) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本															
2. 盈余公积转增资本															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,995,540,000.00		312,949,488.23		-56,687,270.87		313,879,369.56		65,980,899.43	7,834,662,466.35	1,491,719,852.24	9,326,382,318.59	

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

宏罗生印

熊之印

华陈印俊



公司所有者权益变动表

行次	2024年度										所有者权益合计	
	本年金额											
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备		未分配利润
1	3,200,000,000.00	2	3,998,540,000.00	4	346,841,796.63	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		346,841,796.63				313,879,369.56		-146,774,562.97	7,712,486,603.22
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		346,841,796.63				313,879,369.56		-146,774,562.97	7,712,486,603.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
1.所有者投入和减少资本												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（二）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备							736,643,103.42					
2.使用专项储备							-736,643,103.42					
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	3,200,000,000.00		3,998,540,000.00		346,841,796.63				313,879,369.56		-83,132,553.33	7,994,721,081.59

企业负责人：
罗生印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

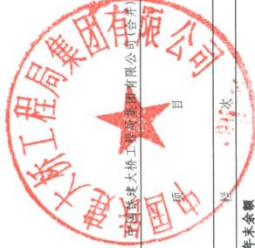
熊之印

华陈印俊



公司所有者权益变动表(续)

行次	2024年度										上年金额			
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他										
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
1	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		351,397,796.63				313,879,369.56		-263,165,643.57	7,597,555,522.92		
2														
3														
4														
5	3,200,000,000.00		3,995,444,000.00		351,397,796.63			313,879,369.56			-799,448.37	7,596,756,074.25		
6			3,096,000.00		-4,556,000.00						117,190,528.97	115,730,528.97		
7											496,089,837.33	496,089,837.33		
8			3,096,000.00		-4,556,000.00						-1,460,000.00	-1,460,000.00		
9			3,096,000.00								3,096,000.00	3,096,000.00		
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														
30														
31														
32														
33	3,200,000,000.00		3,995,540,000.00		346,641,796.63			313,879,369.56			-146,774,562.97	7,712,486,603.22		



会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

企业负责人:

陈俊印





姓名 张智慧
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1985-07-27
Date of birth
工作单位 天津会计师事务所(普通合伙)
Working unit
身份证号 210101198309211111
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号：110101560481
No. of Certificate

批准注册协会：天津市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2017年6月19日
Date of Issuance

年 月 日
Year Month Day

证书序号: 0014469

此件仅用于业务报告使用, 复印无效

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所

执业证书



名称: 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 李惠琦

主任会计师:

经营场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010156

批准执业文号: 京财会许可[2011]0130号

批准执业日期: 2011年12月13日

发证机关: 北京市财政局
二〇一〇年十一月十一日

中华人民共和国财政部制



此件仅供业务报告使用，复印无效

营业执照

统一社会信用代码

9111010592343655N



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

(副本) (20-1)



名称 致同会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李惠琦

出资额 5340 万元

成立日期 2011 年 12 月 22 日

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广
场五层

经营范围

审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资
报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相
关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、
税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。
(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经
批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；
不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关



2024 年 03 月 08 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制

2 联合体成员单位-中建三局集团（深圳）有限公司 2024 年度财务报表

中建三局集团（深圳）有限公司

已审财务报表

2024年度

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京25M5FYCVLU



目 录

	页	次
一、 审计报告	1	- 3
二、 已审财务报表		
资产负债表	4	- 5
利润表		6
所有者权益变动表	7	- 8
现金流量表		9
财务报表附注	10	- 49





Ernst & Young Hua Ming LLP
Level 17, Ernst & Young Tower
Oriental Plaza, 1 East Chang An Avenue
Dongcheng District
Beijing, China 100738

安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
中国北京市东城区东长安街1号
东方广场安永大楼17层
邮政编码: 100738

Tel 电话: +86 10 5815 3000
Fax 传真: +86 10 8518 8298
ey.com

审计报告

安永华明(2025)专字第70593391_A01号
中建三局集团(深圳)有限公司

中建三局集团(深圳)有限公司董事会:

一、审计意见

我们审计了中建三局集团(深圳)有限公司的财务报表,包括2024年12月31日的资产负债表,2024年度的利润表、所有者权益变动表和现金流量表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的中建三局集团(深圳)有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了中建三局集团(深圳)有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中建三局集团(深圳)有限公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、强调事项——编制基础

我们提醒财务报表使用者关注财务报表附注二关于财务报表编制基础的说明。中建三局集团(深圳)有限公司已编制2024年度的合并及公司财务报表,并且该合并及公司财务报表已经过审计,后附财务报表仅为2024年度的公司财务报表,未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解中建三局集团(深圳)有限公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量,建议使用者将后附2024年度公司财务报表与中建三局集团(深圳)有限公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。本段内容不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中建三局集团(深圳)有限公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,管理层负责评估中建三局集团(深圳)有限公司的持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中建三局集团(深圳)有限公司的财务报告过程。





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391_A01号
中建三局集团（深圳）有限公司

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- （1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- （2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- （3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- （4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中建三局集团（深圳）有限公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中建三局集团（深圳）有限公司不能持续经营。
- （5）评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。





审计报告（续）

安永华明（2025）专字第70593391_A01号
中建三局集团（深圳）有限公司

（本页无正文）



王丹

中国注册会计师：王丹



董焕荣

中国注册会计师：董焕荣

中国 北京

2025年3月31日



中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表
2024年12月31日

人民币元

资产	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产			
货币资金	1	513,344,649.67	177,141,356.14
其中：存放财务公司款项		10,000,000.00	1,000,000.00
应收票据	2	178,284,000.00	21,891,146.87
应收账款	3	794,165,847.87	181,586,910.36
应收款项融资	4	5,848,310.00	-
预付款项	5	61,296,689.97	41,696,690.17
其他应收款	6	1,073,469,749.23	681,852,726.83
存货	7	4,058,729.76	17,530,117.94
合同资产	8	522,992,343.05	1,058,907,613.34
一年内到期的非流动资产	9	331,152,533.19	313,090,670.04
其他流动资产	10	224,318,415.22	143,840,051.37
流动资产合计		3,708,931,267.96	2,637,537,283.06
非流动资产			
债权投资	11	715,878.91	-
长期应收款	12	6,393,536.78	47,646,033.97
固定资产	13	25,586,051.03	23,397,373.09
无形资产	14	1,382,724.26	1,091,615.34
长期待摊费用	15	24,340,107.50	21,924,828.67
递延所得税资产	16	3,415,840.74	918,895.76
其他非流动资产	17	295,130,325.60	27,219.00
非流动资产合计		356,964,464.82	95,005,965.83
资产总计		4,065,895,732.78	2,732,543,248.89

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分




中建三局集团（深圳）有限公司
资产负债表（续）
2024年12月31日

人民币元

负债和所有者权益	附注五	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债			
应付账款	19	2,475,342,839.39	1,851,032,340.13
合同负债	20	267,292,661.17	75,620,140.59
应付职工薪酬	21	21,395,585.08	10,980,973.32
应交税费	22	9,741,256.02	18,625,382.68
其他应付款	23	465,214,444.76	273,177,034.83
一年内到期的非流动负债	24	11,872,576.31	3,214,797.31
其他流动负债	25	292,258,811.49	61,316,356.13
流动负债合计		3,543,118,174.22	2,293,967,024.99
非流动负债			
长期应付款	26	28,456,490.92	1,370,724.79
非流动负债合计		28,456,490.92	1,370,724.79
负债合计		3,571,574,665.14	2,295,337,749.78
所有者权益			
实收资本	27	300,000,000.00	300,000,000.00
盈余公积	29	19,529,404.38	13,817,847.53
未分配利润	30	174,791,663.26	123,387,651.58
所有者权益合计		494,321,067.64	437,205,499.11
负债和所有者权益总计		4,065,895,732.78	2,732,543,248.89

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团（深圳）有限公司
利润表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
营业收入	31	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26
减：营业成本		7,917,671,074.84	6,954,603,625.16
税金及附加	32	17,563,481.81	12,753,045.66
销售费用		2,645.40	-
管理费用		385,106,872.50	116,075,487.38
研发费用		314,269,926.02	236,858,664.64
财务费用	33	11,661,937.59	(7,325,326.82)
其中：利息费用		3,231,313.58	910,000.00
利息收入		401,971.05	12,400,255.27
加：其他收益	36	243,206.06	195,159.15
投资收益	37	7,650,990.20	-
其中：以摊余成本计量的 金融资产终止确认损失		(8,656,672.13)	-
信用减值（损失）/转回	38	(17,395,293.32)	548,092.41
资产减值转回/（损失）	39	1,179,106.95	(3,211,696.31)
营业利润		44,512,213.50	108,723,879.49
加：营业外收入	40	13,859,043.59	15,003,500.01
减：营业外支出	41	-	60,000.00
利润总额		58,371,257.09	123,667,379.50
减：所得税费用	42	1,255,688.56	2,946,696.20
净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
其中：持续经营净利润		57,115,568.53	120,720,683.30
综合收益总额		57,115,568.53	120,720,683.30

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

陈丹

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



中建三局集团(深圳)有限公司
所有者权益变动表
2024年度

人民币元

2024年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
二、本年初余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	57,115,568.53	57,115,568.53
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	5,711,556.85	(5,711,556.85)	-
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	288,568,238.70	-	-	288,568,238.70
2. 本年使用	-	(288,568,238.70)	-	-	(288,568,238.70)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	19,529,404.38	174,791,663.26	494,321,067.64

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



7

中建三局集团(深圳)有限公司
所有者权益变动表(续)
2024年度

人民币元

2023年度

	实收资本	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
二、本年初余额	300,000,000.00	-	1,745,779.20	14,743,236.61	316,489,015.81
三、本年增减变动金额					
(一) 综合收益总额	-	-	-	120,720,683.30	120,720,683.30
(二) 利润分配					
1. 提取盈余公积	-	-	12,072,068.33	(12,072,068.33)	-
2. 其他	-	-	-	(4,200.00)	(4,200.00)
(三) 专项储备					
1. 本年提取	-	204,356,193.86	-	-	204,356,193.86
2. 本年使用	-	(204,356,193.86)	-	-	(204,356,193.86)
四、本年年末余额	300,000,000.00	-	13,817,847.53	123,387,651.58	437,205,499.11

本财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:

陈丹

会计机构负责人:

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



8

中建三局集团（深圳）有限公司
现金流量表
2024年度

人民币元

	附注五	2024年	2023年
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,047,371,668.15	7,124,599,902.51
收到的税费返还		45,570,955.45	-
收到其他与经营活动有关的现金		252,690,250.70	266,297,993.53
经营活动现金流入小计		6,345,632,874.30	7,390,897,896.04
购买商品、接受劳务支付的现金		5,079,326,341.13	6,187,523,146.40
支付给职工以及为职工支付的现金		429,097,294.80	157,154,059.87
支付的各项税费		84,600,942.16	126,359,084.37
支付其他与经营活动有关的现金		395,289,494.92	712,117,256.31
经营活动现金流出小计		5,988,314,073.01	7,183,153,546.95
经营活动产生的现金流量净额	43	357,318,801.29	207,744,349.09
二、投资活动产生的现金流量：			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动现金流出小计		20,355,174.24	39,560,908.18
投资活动使用的现金流量净额		(20,355,174.24)	(39,560,908.18)
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金		380,000,000.00	-
筹资活动现金流入小计		380,000,000.00	-
偿还债务支付的现金		380,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,833,168.06	-
支付其他与筹资活动有关的现金		432,833.33	-
筹资活动现金流出小计		382,266,001.39	-
筹资活动使用的现金流量净额		(2,266,001.39)	-
四、现金及现金等价物净增加额	44	334,697,625.66	168,183,440.91
加：年初现金及现金等价物余额	44	175,082,237.96	6,898,797.05
五、年末现金及现金等价物余额	44	509,779,863.62	175,082,237.96

本财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：

李峰

会计机构负责人：

陈丹

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分



一、 基本情况

中建三局集团（深圳）有限公司（“本公司”）是一家在中华人民共和国广东省注册的有限责任公司，于2020年09月14日成立。本公司总部位于广东省深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心A塔5301。

本公司主要从事的一般经营项目包括：建筑、市政公用、电力工程、化工石油工程施工总承包；公路、铁路、港口与航道、水利水电施工总承包、工程总承包和项目管理业务；桥梁、隧道、路基、路面、交通工程专业承包；建筑技术开发与转让；道路工程技术咨询服务；机械设备租赁；建筑劳务输出；防雷工程施工；建筑工程设计；防雷工程设计；对外承包工程；机械设备、电力设备销售。许可经营项目包括：房屋预制构件、金属预制构件的生产、组装及销售。发电业务、输电业务、供(配)电业务。

本公司的母公司为于中国成立的中建三局集团有限公司，本公司的最终母公司为于中国成立的中国建筑集团有限公司。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量。

本公司已编制2024年度的合并及公司财务报表，并且该合并及公司财务报表已经过审计。本财务报表仅为2024年度的公司财务报表，未包含2024年度的合并财务报表。为更好地了解本公司2024年12月31日的财务状况以及2024年度的经营成果和现金流量，建议使用者将本财务报表与本公司经审计的2024年度合并及公司财务报表一并阅读。

三、 重要会计政策和会计估计

本公司2024年度财务报表所载财务信息根据下列依照企业会计准则所制定的重要会计政策和会计估计编制。

1. 会计期间

本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2. 记账本位币

本公司记账本位币和编制本财务报表所采用的货币均为人民币。除有特别说明外，均以人民币元为单位表示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

3. 现金及现金等价物

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

4. 金融工具

金融工具，是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即将之前确认的金融资产从资产负债表中予以转出：

- （1）收取金融资产现金流量的权利届满；
- （2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或者，虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

如果金融负债的责任已履行、撤销或届满，则对金融负债进行终止确认。如果现有金融负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款几乎全部被实质性修改，则此类替换或修改作为终止确认原负债和确认新负债处理，差额计入当期损益。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。以常规方式买卖金融资产，是指按照合同规定购买或出售金融资产，并且该合同条款规定，根据通常由法规或市场惯例所确定的时间安排来交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产。当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融资产分类和计量（续）

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，其终止确认、修改或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，以摊余成本计量的金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、合同资产进行减值处理并确认损失准备。

对于不含重大融资成分的应收款项以及合同资产，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述采用简化计量方法以外的金融资产，本公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失。本公司考虑了不同客户的信用风险特征，以账龄为基础评估应收款项及合同资产的预期信用损失。

当单项应收账款和合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收账款和合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收政府部门及中央企业客户
应收账款组合 2	应收海外企业客户
应收账款组合 3	应收其他客户

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

合同资产组合 1	工程承包项目合同资产
合同资产组合 2	尚未到期的质保金
合同资产组合 3	业主未确认投资项目款
合同资产组合 4	土地一级开发项目合同资产
合同资产组合 5	其他合同资产

对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的长期应收款中的土地一级开发及征拆垫款以及其他基建项目款等，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于其他长期应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期信用损失率，计算预期信用损失。

当单项其他应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收保证金、押金及备用金
其他应收款组合 2	应收代垫款
其他应收款组合 3	应收其他款项



三、重要会计政策和会计估计（续）

4. 金融工具（续）

金融工具减值（续）

对于划分为组合的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额、货币时间价值，以及在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。

当本公司不再合理预期能够全部或部分收回金融资产合同现金流量时，本公司直接减记该金融资产的账面余额。

金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

5. 存货

存货包括原材料。



三、重要会计政策和会计估计（续）

5. 存货（续）

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他成本。

原材料发出时，采用先进先出法或加权平均法确定发出存货的成本。

存货的盘存制度采用永续盘存制。

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。

可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

6. 固定资产

固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。与固定资产有关的后续支出，符合该确认条件的，计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值；否则，在发生时按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

固定资产按照成本进行初始计量。购置固定资产的成本包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该项资产的其他支出。除使用提取的安全生产费形成的之外，固定资产的折旧采用年限平均法计提，各类固定资产的使用寿命、预计净残值率及年折旧率如下：

	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
机器设备	8年	5%	11.88%
运输工具	9年	5%	10.56%
办公设备	3年	5%	31.67%

本公司至少于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

7. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，予以资本化，其他借款费用计入当期损益。

当资本支出和借款费用已经发生，且为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，借款费用开始资本化。



三、重要会计政策和会计估计（续）

7. 借款费用（续）

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。之后发生的借款费用计入当期损益。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，按照下列方法确定：专门借款以当期实际发生的利息费用，减去暂时性的存款利息收入或投资收益后的金额确定；占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率计算确定。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中，发生除达到预定可使用或者可销售状态必要的程序之外的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

8. 无形资产

本公司无形资产在使用寿命内采用直线法摊销，其使用寿命如下：

	使用寿命	确定依据
软件	10年	使用权期限

9. 研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。

10. 长期待摊费用

长期待摊费用包括经营租入固定资产改良及其他已经发生但应由本年和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。



三、重要会计政策和会计估计（续）

11. 资产减值

对除存货、合同资产及与合同成本有关的资产、递延所得税、金融资产外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试；对使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少于每年末进行减值测试。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或者资产组的可收回金额低于其账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

12. 职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬

在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利（设定提存计划）

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险和失业保险，还参加了企业年金，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，适用离职后福利的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产，变动均计入当期损益或相关资产成本。



三、重要会计政策和会计估计（续）

13. 预计负债

除了非同一控制下企业合并中的或有对价及承担的或有负债之外，与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务且该义务的履行很可能会导致经济利益流出本公司，同时有关金额能够可靠地计量的，本公司将其确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。于每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核并进行适当调整以反映当前最佳估计数。

14. 与客户之间的合同产生的收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

工程承包合同收入

本公司与客户之间的工程承包合同收入通常包含房屋建筑建设和基础设施建设履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中的在建资产，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法，根据发生的成本确定提供服务的履约进度。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让商品的履约义务。本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、商品的法定所有权的转移、商品实物资产的转移、客户接受该商品。

质保义务

根据合同约定、法律规定等，本公司为所销售的商品或所建造的资产等提供质量保证。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准的保证类质量保证，本公司按照附注三、13进行会计处理。对于为向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务的服务类质量保证，本公司将其作为一项单项履约义务，按照提供商品和服务类质量保证的单独售价的相对比例，将部分交易价格分摊至服务类质量保证，并在客户取得服务控制权时确认收入。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独服务时，本公司考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。



三、重要会计政策和会计估计（续）

14. 与客户之间的合同产生的收入（续）

可变对价

本公司部分与客户之间的合同存在销售返利（提前完工奖励等）的安排，形成可变对价。本公司按照期望值或最有可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

重大融资成分

对于合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，使用将合同对价的名义金额折现为商品或服务现销价格的折现率，将确定的交易价格与合同承诺的对价金额之间的差额在合同期间内采用实际利率法摊销。对于预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司未考虑合同中存在的重大融资成分。

15. 合同资产与合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

合同资产

在客户实际支付合同对价或在该对价到期应付之前，已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素），确认为合同资产；后续取得无条件收款权时，转为应收款项。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注三、4。

合同负债

在向客户转让商品或服务之前，已收客户对价或取得无条件收取对价权利而应向客户转让商品或服务的义务，确认为合同负债。

16. 与合同成本有关的资产

本公司与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产，除非该资产摊销期限不超过一年。

本公司为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：



三、重要会计政策和会计估计（续）

16. 与合同成本有关的资产（续）

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

本公司对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

17. 政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

本公司采用总额法核算政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益(但按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益)，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

18. 递延所得税

本公司根据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。



三、重要会计政策和会计估计（续）

18. 递延所得税（续）

各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债。除非：

- （1）应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：商誉的初始确认，或者具有以下特征的单项交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

- （1）可抵扣暂时性差异是在以下单项交易中产生的：该交易不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损、且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异；
- （2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，该暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣该暂时性差异的应纳税所得额。

本公司于资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。于资产负债表日，本公司重新评估未确认的递延所得税资产，在很可能获得足够的应纳税所得额可供所有或部分递延所得税资产转回的限度内，确认递延所得税资产。

同时满足下列条件时，递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一应纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

19. 安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。



三、重要会计政策和会计估计（续）

20. 公允价值计量

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

21. 重大会计判断和估计

编制财务报表要求管理层作出判断、估计和假设，这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的列报金额及其披露，以及资产负债表日或有负债的披露。这些假设和估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面价值进行重大调整。

判断

在应用本公司的会计政策的过程中，管理层作出了以下对财务报表所确认的金额具有重大影响的判断：

工程承包合同履行进度的确定方法

本公司按照投入法确定提供建造合同的履约进度，具体而言，本公司按照累计实际发生的建造成本占预计总成本的比例确定履约进度，累计实际发生的成本包括本公司向客户转移商品过程中所发生的直接成本和间接成本。本公司认为，与客户之间的建造合同价款以建造成本为基础确定，实际发生的建造成本占预计总成本的比例能够如实反映建造服务的履约进度。鉴于建造合同存续期间较长，可能跨越若干会计期间，本公司会随着建造合同的推进复核并修订预算，相应调整收入确认金额。

业务模式

金融资产于初始确认时的分类取决于本公司管理金融资产的业务模式，在判断业务模式时，本公司考虑包括企业评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。在评估是否以收取合同现金流量为目标时，本公司需要对金融资产到期日前的出售原因、时间、频率和价值等进行分析判断。

合同现金流量特征

金融资产于初始确认时的分类取决于金融资产的合同现金流量特征，需要判断合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付时，包含对货币时间价值的修正进行评估时，需要判断与基准现金流量相比是否具有显著差异、对包含提前还款特征的金融资产，需要判断提前还款特征的公允价值是否非常小等。



三、重要会计政策和会计估计（续）

21. 重大会计判断和估计（续）

估计的不确定性

以下为于资产负债表日有关未来的关键假设以及估计不确定性的其他关键来源，可能会导致未来会计期间资产和负债账面价值重大调整。

金融工具和合同资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

除金融资产之外的非流动资产减值

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面价值不可收回时，进行减值测试。当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

建造及服务合同

确认建造及服务合同的收入及费用需要由管理层做出相关估计。如果预计建造及服务合同将发生损失，则此类损失应确认为当期成本。本公司管理层根据建造及服务合同预算来预计可能发生的损失。由于房建、基建和勘察设计业务的特性，导致合同签订日期与项目完成日期往往归属于不同会计期间。在合同进展过程中，本公司持续复核及修订合同预算总收入和合同预算总成本。

递延所得税资产

在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，应就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

在建房地产开发成本的确认及分摊

房地产建造的成本于工程在建期间记为存货，并将于房地产销售收入确认后结转入利润表。在最终结算工程成本和其他有关的房地产开发成本之前，该等成本需要本公司管理层按照预算成本和开发进度进行估计。本公司的房地产开发一般分期进行，直接与某一期开发有关之成本记作该期之成本。不同阶段的共同成本按照可出售面积分摊至各个阶段。倘若工程成本的最终结算及相关成本分摊与最初估计不同，则工程成本及其他成本的增减会影响未来年度的损益。



四、 税项

1. 主要税种及税率

本公司本年度主要税项及其税率列示如下：

- 增值税 — 应税收入按相应的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。本公司本年度适用税率或征收率为13%、9%、6%。
- 城市维护建设税 — 按实际缴纳的流转税的7%计缴。
- 企业所得税 — 本公司的企业所得税按应纳税所得额的25%计缴（除附注四、2所述税收优惠外）。
- 教育费附加 — 按实际缴纳的流转税的3%计缴。

2. 税收优惠

2023年12月12日，本公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局认定为高新技术企业，证书编号为GR202344206959，有效期为三年，根据《企业所得税法》的规定，2023年至2025年享受高新技术企业税收优惠政策，减按15%税率征收企业所得税。

五、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行存款	499,779,863.62	174,082,237.96
其他货币资金	3,564,786.05	2,059,118.18
存放财务公司款项	10,000,000.00	1,000,000.00
合计	<u>513,344,649.67</u>	<u>177,141,356.14</u>

2. 应收票据

(1) 应收票据分类列示

	2024年12月31日	2023年12月31日
商业承兑汇票	<u>179,000,000.00</u>	<u>21,979,063.12</u>
减：应收票据坏账准备	<u>(716,000.00)</u>	<u>(87,916.25)</u>
合计	<u>178,284,000.00</u>	<u>21,891,146.87</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款

(1) 应收账款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	774,905,472.21	125,075,595.71
1年至2年	4,973,011.12	26,625,173.48
2年至3年	371,289.92	30,739,264.21
3年至4年	30,591,293.15	-
小计	810,841,066.40	182,440,033.40
减：应收账款坏账准备	(16,675,218.53)	(853,123.04)
合计	794,165,847.87	181,586,910.36

(2) 坏账准备

应收账款坏账准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年收回或转回	年末余额
853,123.04	30,177,288.74	(14,355,193.25)	16,675,218.53

于 2024 年度，应收账款坏账准备无重大的收回、转回或核销的情况。

应收账款及坏账准备按类别披露：

	2024年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	335,566,398.44	41.38	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	475,274,667.96	58.62	16,675,218.53	3.51
合计	810,841,066.40	100.00	16,675,218.53	2.06
	2023年12月31日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备	163,160,967.60	89.43	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备	19,279,065.80	10.57	853,123.04	4.43
合计	182,440,033.40	100.00	853,123.04	0.47



五、 财务报表主要项目注释（续）

3. 应收账款（续）

(2) 坏账准备（续）

本公司采用组合计提坏账准备的应收账款情况如下：

组合1-应收政府部门及中央企业客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	188,485,661.51	2.00	3,769,713.23	1,494,817.94	2.00	29,896.36
合计	188,485,661.51		3,769,713.23	1,494,817.94		29,896.36

组合2-应收海外企业客户：无；

组合3-应收其他客户：

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失	估计发生违约的账 面余额	预期信用 损失率 (%)	整个存续期预期 信用损失
1年以内	286,789,006.45	4.50	12,905,505.30	17,636,276.80	4.50	793,632.47
2年至3年	-	-	-	147,971.06	20.00	29,594.21
合计	286,789,006.45		12,905,505.30	17,784,247.86		823,226.68

4. 应收款项融资

	2024年12月31日	2023年12月31日
银行承兑汇票	5,848,310.00	-

5. 预付款项

预付款项的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	56,448,950.94	41,320,822.43
1年至2年	4,847,739.03	372,892.74
2年至3年	-	2,975.00
合计	61,296,689.97	41,696,690.17



五、 财务报表主要项目注释（续）

6. 其他应收款

其他应收款的账龄分析如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内	400,186,452.88	164,605,949.72
1年至2年	157,622,901.54	28,648,030.09
2年至3年	27,964,750.43	489,189,656.55
3年至4年	488,939,656.55	4,896.00
4年至5年	4,896.00	-
小计	1,074,718,657.40	682,448,532.36
减：其他应收款坏账准备	(1,248,908.17)	(595,805.53)
合计	1,073,469,749.23	681,852,726.83

其他应收款按照未来 12 个月预期信用损失及整个存续期预期信用损失分别计提的坏账准备的变动如下：

	第一阶段 未来12个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用 损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损 失 (已发生信用减值)	合计
年初余额	595,805.53	-	-	595,805.53
本年计提	1,351,227.38	-	-	1,351,227.38
本年转回	(698,124.74)	-	-	(698,124.74)
年末余额	1,248,908.17	-	-	1,248,908.17

注：根据《企业会计准则解释第 15 号》规定，对于本公司纳入集团资金集中管理的，通过资金结算中心归集至集团母公司账户的资金，本公司仍在资产负债表“其他应收款”项目中列示，未单独增设“应收资金集中管理款”项目单独列示。

7. 存货

	2024年12月31日			2023年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94
合计	4,058,729.76	-	4,058,729.76	17,530,117.94	-	17,530,117.94



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
已完工未结算	439,384,895.02	776,526,790.57
尚未到期的质保金	380,010,040.39	286,707,549.10
其他	1,874,141.22	-
小计	821,269,076.63	1,063,234,339.67
减：合同资产减值准备	(3,147,619.38)	(4,326,726.33)
小计	818,121,457.25	1,058,907,613.34
减：列示于其他非流动资产的合同资产（附注五、17）	(295,129,114.20)	-
合计	522,992,343.05	1,058,907,613.34
其中：合同资产流动部分原值	525,211,732.81	1,063,234,339.67
合同资产流动部分减值准备	(2,219,389.76)	(4,326,726.33)

合同资产减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
4,326,726.33	2,261,634.89	(3,440,741.84)	3,147,619.38

合同资产流动部分减值准备的变动如下：

年初余额	本年计提	本年转回	年末余额
4,326,726.33	1,333,405.27	(3,440,741.84)	2,219,389.76

合同资产无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

	2024年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提减值准备	204,761,740.94	38.99	204,606.82	0.10
按信用风险特征组合计提减值准备	320,449,991.87	61.01	2,014,782.94	0.63
合计	525,211,732.81	100.00	2,219,389.76	0.42



五、 财务报表主要项目注释（续）

8. 合同资产（续）

合同资产减值准备的变动如下：（续）

	2023年12月31日			
	账面余额		减值准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提减值准备	588,128,926.08	55.32	2,423,684.08	0.41
按信用风险特征组合计提减值准备	475,105,413.59	44.68	1,903,042.25	0.40
合计	1,063,234,339.67	100.00	4,326,726.33	0.41

9. 一年内到期的非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的长期应收款（附注五、12）	5,134,732.64	313,193,617.92
一年内到期的债权投资（附注五、11）	326,365,568.15	-
减：一年内到期的非流动资产坏账准备	(347,767.60)	(102,947.88)
合计	331,152,533.19	313,090,670.04

10. 其他流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
待抵扣进项税额等	164,663,908.91	125,769,483.83
应收关联方款项（附注八、6）	4,066,270.33	-
其他	55,588,235.98	18,070,567.54
减：减值准备	-	-
合计	224,318,415.22	143,840,051.37



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

11. 债权投资

	2024年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
应收关联方贷款（附注八、6）	327,081,447.06	-	327,081,447.06
小计	327,081,447.06	-	327,081,447.06
减：列示于一年内到期的非流动资产的债权投资	(326,365,568.15)	-	(326,365,568.15)
合计	715,878.91	-	715,878.91

12. 长期应收款

	2024年12月31日	2023年12月31日
押金及工程质量保证金	11,734,913.86	9,184,719.88
应收关联方款项（附注八、6）	-	351,814,384.73
小计	11,734,913.86	360,999,104.61
减：长期应收款坏账准备	(554,412.04)	(262,400.60)
小计	11,180,501.82	360,736,704.01
减：一年内到期的长期应收款	(4,786,965.04)	(313,090,670.04)
合计	6,393,536.78	47,646,033.97

13. 固定资产

	机器设备	运输工具	办公设备、临时设施及其他	合计
原价				
年初余额	6,488,090.59	3,389,643.99	22,750,628.57	32,628,363.15
购置	4,420,611.63	-	12,193,266.00	16,613,877.63
年末余额	10,908,702.22	3,389,643.99	34,943,894.57	49,242,240.78
累计折旧				
年初余额	(251,429.85)	(703,514.33)	(8,276,045.88)	(9,230,990.06)
计提	(833,716.19)	(565,882.93)	(13,025,600.57)	(14,425,199.69)
年末余额	(1,085,146.04)	(1,269,397.26)	(21,301,646.45)	(23,656,189.75)
账面价值				
年末	9,823,556.18	2,120,246.73	13,642,248.12	25,586,051.03
年初	6,236,660.74	2,686,129.66	14,474,582.69	23,397,373.09



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

14. 无形资产

	软件	合计
原价		
年初余额	1,120,682.11	1,120,682.11
本年增加	447,791.63	447,791.63
年末余额	1,568,473.74	1,568,473.74
累计摊销		
年初余额	(29,066.77)	(29,066.77)
本年增加	(156,682.71)	(156,682.71)
年末余额	(185,749.48)	(185,749.48)
账面价值		
年末	1,382,724.26	1,382,724.26
年初	1,091,615.34	1,091,615.34

15. 长期待摊费用

	2024年12月31日	2023年12月31日
租入固定资产改良支出	23,954,532.50	21,924,828.67
其他	385,575.00	-
合计	24,340,107.50	21,924,828.67

16. 递延所得税资产

已确认递延所得税资产：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产减值准备	3,351,323.72	918,895.76
预计负债	64,517.02	-
合计	3,415,840.74	918,895.76



五、 财务报表主要项目注释（续）

17. 其他非流动资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
合同资产（附注五、8）	296,057,343.82	-
预付长期资产购置款	-	27,219.00
其他	1,211.40	-
小计	<u>296,058,555.22</u>	<u>27,219.00</u>
减：减值准备	(928,229.62)	
合计	<u>295,130,325.60</u>	<u>27,219.00</u>

18. 所有权受到限制的资产

	2024年12月31日	2023年12月31日
货币资金	<u>3,564,786.05</u>	<u>2,059,118.18</u> 注1
合计	<u>3,564,786.05</u>	<u>2,059,118.18</u>

注 1：所有权受到限制的货币资金主要为司法冻结金、农民工工资账户金。于 2024 年 12 月 31 日，本公司受到限制的货币资金余额为 3,564,786.05 元（2023 年 12 月 31 日：2,059,118.18 元）。

19. 应付账款

	2024年12月31日	2023年12月31日
1年以内（含1年）	2,202,486,197.88	1,759,039,787.64
1年至2年（含2年）	225,808,778.48	77,664,159.11
2年至3年（含3年）	43,061,932.91	4,448,593.38
3年以上	<u>3,985,930.12</u>	<u>9,879,800.00</u>
合计	<u>2,475,342,839.39</u>	<u>1,851,032,340.13</u>

20. 合同负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
已结算未完工	156,759,664.21	17,192,041.16
预收工程款	<u>110,532,996.96</u>	<u>58,428,099.43</u>
合计	<u>267,292,661.17</u>	<u>75,620,140.59</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

21. 应付职工薪酬

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	8,186,348.34	321,802,321.61	(319,368,885.45)	10,619,784.50
职工福利费	-	46,026,562.51	(46,026,562.51)	-
社会保险费	-	13,843,212.27	(13,671,409.51)	171,802.76
其中：医疗保险费	-	10,255,112.09	(10,102,790.82)	152,321.27
工伤保险费	-	1,459,401.64	(1,445,219.68)	14,181.96
生育保险费	-	822,179.31	(816,879.78)	5,299.53
补充商业保险	-	1,306,519.23	(1,306,519.23)	-
住房公积金	(726.00)	18,956,159.27	(18,648,772.30)	306,660.97
工会经费和职工教育经费	2,795,262.92	18,489,382.81	(11,256,206.82)	10,028,438.91
	<u>10,980,885.26</u>	<u>419,117,638.47</u>	<u>(408,971,836.59)</u>	<u>21,126,687.14</u>
设定提存计划	88.06	27,356,635.09	(27,087,825.21)	268,897.94
其中：基本养老保险费	88.06	25,910,312.33	(25,656,928.87)	253,471.52
失业保险费	-	1,229,269.55	(1,214,509.78)	14,759.77
企业年金缴费	-	217,053.21	(216,386.56)	666.65
合计	<u>10,980,973.32</u>	<u>446,474,273.56</u>	<u>(436,059,661.80)</u>	<u>21,395,585.08</u>

22. 应交税费

	2024年12月31日	2023年12月31日
企业所得税	2,314,098.14	4,282,422.25
增值税	-	14,342,930.43
个人所得税	6,962,367.00	-
其他	<u>464,790.88</u>	<u>30.00</u>
合计	<u>9,741,256.02</u>	<u>18,625,382.68</u>

23. 其他应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付代收款	160,305,728.97	31,505,749.60
应付关联方款项（附注八、6）	259,836,116.59	26,436,960.37
应付押金及保证金	40,778,802.15	36,316,947.44
应付材料费	3,871,781.54	178,030,758.00
其他	<u>422,015.51</u>	<u>886,619.42</u>
合计	<u>465,214,444.76</u>	<u>273,177,034.83</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

24. 一年内到期的非流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
一年内到期的保证金、押金	<u>11,872,576.31</u>	<u>3,214,797.31</u>
合计	<u>11,872,576.31</u>	<u>3,214,797.31</u>

25. 其他流动负债

	2024年12月31日	2023年12月31日
待转销项税额	291,828,698.02	61,316,356.13
一年内到期的预计负债	<u>430,113.47</u>	<u>-</u>
合计	<u>292,258,811.49</u>	<u>61,316,356.13</u>

26. 长期应付款

	2024年12月31日	2023年12月31日
应付工程质量保证金	39,682,473.56	4,585,522.10
应付关联方款项（附注八、6）	22,893.67	-
其他	<u>623,700.00</u>	<u>-</u>
小计	40,329,067.23	4,585,522.10
减：一年内到期的长期应付款	<u>(11,872,576.31)</u>	<u>(3,214,797.31)</u>
合计	<u>28,456,490.92</u>	<u>1,370,724.79</u>

27. 实收资本

	2024年12月31日	2023年12月31日
中建三局集团有限公司	<u>300,000,000.00</u>	<u>300,000,000.00</u>
合计	<u>300,000,000.00</u>	<u>300,000,000.00</u>

28. 专项储备

	安全生产费
本年提取	288,568,238.70
本年使用	<u>(288,568,238.70)</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

29. 盈余公积

	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	13,817,847.53	5,711,556.85	-	19,529,404.38
合计	13,817,847.53	5,711,556.85	-	19,529,404.38

根据公司法、本公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本50%以上的，可不再提取。

30. 未分配利润

	2024年	2023年
调整前上年年末未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61
年初未分配利润	123,387,651.58	14,743,236.61
净利润	57,115,568.53	120,720,683.30
其他	-	(4,200.00)
减：提取法定盈余公积（附注五、29）	5,711,556.85	12,072,068.33
年末未分配利润	174,791,663.26	123,387,651.58

31. 营业收入

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
主营业务收入	8,688,289,092.44	7,409,404,634.40
其他业务收入	10,821,049.33	14,753,185.86
合计	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26

营业收入列示如下：

	2024年	2023年
与客户之间的合同产生的收入	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26
合计	8,699,110,141.77	7,424,157,820.26



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

31. 营业收入（续）

与客户之间合同产生的营业收入分解情况如下：

2024年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	6,677,939,828.85	2,010,349,263.59	-	8,688,289,092.44
在某一时段内确认收入	6,677,939,828.85	2,010,349,263.59	-	8,688,289,092.44
其他业务收入	-	-	10,821,049.33	10,821,049.33
合计	<u>6,677,939,828.85</u>	<u>2,010,349,263.59</u>	<u>10,821,049.33</u>	<u>8,699,110,141.77</u>

2023年

	房屋建筑工程	基础设施建设与投 资	其他	合计
主营业务收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
在某一时段内确认收入	3,376,883,544.89	4,032,521,089.51	-	7,409,404,634.40
其他业务收入	-	-	14,753,185.86	14,753,185.86
合计	<u>3,376,883,544.89</u>	<u>4,032,521,089.51</u>	<u>14,753,185.86</u>	<u>7,424,157,820.26</u>

确认的收入来源于：

	2024年	2023年
合同负债年初账面价值	75,620,140.59	69,564,107.28

本公司与履约义务相关的信息如下：

建造服务

在提供服务的时间内履行履约义务，合同价款通常在工程结算后支付。通常客户保留一定比例的质保金，质保金通常在质保期满后支付。

32. 税金及附加

	2024年	2023年
城市维护建设税	5,164,336.17	2,722,952.24
教育费附加	2,274,442.92	1,249,235.57
地方性税费	1,516,295.25	832,823.74
印花税	8,427,507.62	7,937,036.74
其他税费	180,899.85	10,997.37
合计	<u>17,563,481.81</u>	<u>12,753,045.66</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）

2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

33. 财务费用

	2024年	2023年
利息支出	3,231,313.58	910,000.00
减：利息收入	(401,971.05)	(12,400,255.27)
手续费支出	8,832,595.06	4,164,928.45
合计	<u>11,661,937.59</u>	<u>(7,325,326.82)</u>

34. 政府补助

计入当期损益的政府补助如下：

	2024年	2023年
与收益相关的政府补助 计入营业外收入	<u>10,752,011.12</u>	<u>15,000,000.00</u>
合计	<u>10,752,011.12</u>	<u>15,000,000.00</u>

35. 费用按性质分类

本公司营业成本、管理费用、研发费用按照性质分类的补充资料如下：

	2024年	2023年
分包成本	3,323,318,099.14	2,147,539,649.18
劳务支出	2,081,728,586.97	1,520,915,636.47
耗用的原材料	2,098,530,199.24	2,719,111,211.39
其他施工成本	360,812,381.86	485,571,760.70
职工薪酬	446,474,273.56	131,538,345.63
其他产品销售成本	284,087.56	806,805.13
折旧及摊销费用	43,366,790.94	13,762,231.24
机器设备租赁成本	155,098,452.66	50,845,547.50
其他	<u>107,437,646.83</u>	<u>237,446,589.94</u>
合计	<u>8,617,050,518.76</u>	<u>7,307,537,777.18</u>

36. 其他收益

	2024年	2023年
代扣个人所得税手续费返还	237,030.91	182,860.62
税收返还	2,463.88	3,971.97
其他	<u>3,711.27</u>	<u>8,326.56</u>
合计	<u>243,206.06</u>	<u>195,159.15</u>



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

37. 投资收益

	2024年	2023年
以摊余成本计量的金融资产终止确认损失	(8,656,672.13)	-
债权投资在持有期间取得的投资收益	16,307,662.33	-
合计	7,650,990.20	-

38. 信用减值损失

	2024年	2023年
应收账款坏账（损失）/转回	(15,822,095.49)	1,310,881.97
应收票据坏账损失	(628,083.75)	(87,916.25)
其他应收款坏账损失	(653,102.64)	(472,906.92)
长期应收款坏账损失	(47,191.72)	(110,611.47)
一年内到期的非流动资产减值损失	(244,819.72)	(91,354.92)
合计	(17,395,293.32)	548,092.41

39. 资产减值损失

	2024年	2023年
合同资产减值转回/（损失）	2,107,336.57	(3,211,696.31)
其他非流动资产减值损失	(928,229.62)	-
合计	1,179,106.95	(3,211,696.31)

40. 营业外收入

	2024年	2023年
与日常活动无关的政府补助	10,752,011.12	15,000,000.00
其他	3,107,032.47	3,500.01
合计	13,859,043.59	15,003,500.01

41. 营业外支出

	2024年	2023年
公益性捐赠支出	-	60,000.00
合计	-	60,000.00



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

五、 财务报表主要项目注释（续）

42. 所得税费用

	2024年	2023年
当期所得税费用	3,752,633.54	3,000,000.00
递延所得税费用	(2,496,944.98)	(53,303.80)
合计	<u>1,255,688.56</u>	<u>2,946,696.20</u>

所得税费用与利润总额的关系列示如下：

	2024年	2023年
利润总额	58,371,257.09	123,667,379.50
按适用法定税率计算的所得税费用	14,592,814.27	30,916,844.88
适用不同税率的影响	(5,837,125.71)	(1,387,402.82)
研发费用加计扣除	(7,500,000.00)	(26,582,745.85)
按本公司实际税率计算的所得税费用	<u>1,255,688.56</u>	<u>2,946,696.20</u>

43. 经营活动现金流量

将净利润调节为经营活动现金流量：

	2024年	2023年
净利润	57,115,568.53	120,720,683.30
加：资产减值准备	(1,179,106.95)	3,211,696.31
信用减值准备	17,395,293.32	(548,092.41)
固定资产折旧	14,425,199.69	8,537,832.32
无形资产摊销	156,682.71	29,066.77
长期待摊费用摊销	28,784,908.54	5,195,332.15
固定资产报废损失	31,783.60	-
财务费用	3,231,313.58	-
投资收益	(7,650,990.20)	-
递延所得税资产增加	(2,496,944.98)	(53,303.80)
存货的减少	13,471,388.18	2,980,826.58
受限资金的（增加）/减少	(1,505,667.87)	14,890,152.07
经营性应收项目的增加	(566,456,179.19)	(1,348,540,779.40)
经营性应付项目的增加	801,995,552.33	1,401,325,135.20
其他	-	(4,200.00)
经营活动产生的现金流量净额	<u>357,318,801.29</u>	<u>207,744,349.09</u>



五、 财务报表主要项目注释（续）

44. 现金及现金等价物净变动

	2024年	2023年
现金的年末余额	509,779,863.62	175,082,237.96
减：现金的年初余额	<u>175,082,237.96</u>	<u>6,898,797.05</u>
现金及现金等价物净增加额	<u>334,697,625.66</u>	<u>168,183,440.91</u>

45. 现金及现金等价物

	2024年12月31日	2023年12月31日
现金		
其中：可随时用于支付的银行存款	<u>509,779,863.62</u>	<u>175,082,237.96</u>
现金及现金等价物余额	<u>509,779,863.62</u>	<u>175,082,237.96</u>

46. 供应商融资安排

本集团通过银行或平台服务商提供的供应链金融服务平台办理反向保理业务。原始债权人（本集团供应商）通过平台发起申请，并提供应收账款信息和贸易背景资料，经平台审核，生成电子债权凭证后通过平台提交本集团确认。本集团在电子债权凭证项下的付款义务的履行是无条件且不可撤销的，不受电子债权凭证流转相关方之间商业纠纷的影响，本集团不就该付款责任主张抵销或进行抗辩。本集团将根据平台业务规则于付款日划付等额于电子债权凭证项下的金额。

本集团通过金融机构办理供应链资产证券化业务。原始债权人（本集团供应商）将因向本集团出售货物、提供服务等而对本集团享有基础交易合同项下的应收账款债权作为基础资产，通过资产专项支持计划载体向投资者发行。本集团向金融机构出具付款确认函，确认其对本集团的应付账款债权负有到期清偿应付账款义务。本集团无条件不可撤销地在各应收账款债权到期前履行到期清付目标应收账款债权的义务。

供应商融资相关金融负债的信息如下：

	2024年12月31日		2023年12月31日
	账面金额	到期日区间	账面金额
其他应付款	5,516,165.41	1年以内	177,755,258.00
应付账款	<u>98,456,686.01</u>	<u>1年以内</u>	<u>-</u>
	<u>103,972,851.42</u>		<u>177,755,258.00</u>



六、 金融工具及其风险

1. 金融工具风险

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险。本公司对此的风险管理政策概述如下。

(1) 信用风险

按照本公司的政策，需在接受新客户时评价信用风险，并对单个客户信用风险敞口设定限额。在本公司内不存在重大信用风险集中。

本公司各项金融资产以及合同资产的最大信用风险敞口等于其账面金额。本公司在每一资产负债表日面临的信用风险敞口为向客户收取的总金额减去减值准备后的金额。

信用风险敞口

于2024年12月31日及2023年12月31日，应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、一年内到期的非流动资产、债权投资、长期应收款及其他非流动资产风险敞口信息参见附注五、2、3、4、6、8、9、11、12及17。

(2) 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求。本公司通过经营和借款等产生的资金为经营融资。本公司也会考虑与供应商和金融机构协商，采用供应商融资安排延长付款期。

下表概括了金融负债及其他负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析，以及对对外提供的财务担保的最大担保金额按照相关方能够要求支付的最早时间段列示：

2024年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	2,475,342,839.39	-	2,475,342,839.39
其他应付款	465,214,444.76	-	465,214,444.76
一年以内到期的非流动负债	11,872,576.31	-	51,577,943.54
长期应付款	-	27,832,790.92	27,832,790.92
合计	<u>2,952,429,860.46</u>	<u>27,832,790.92</u>	<u>3,019,968,018.61</u>

2023年12月31日

	1年以内	1年至2年	合计
应付账款	1,851,032,340.13	-	1,851,032,340.13
其他应付款	273,177,034.83	-	273,177,034.83
一年内到期的非流动负债	3,214,797.31	-	3,214,797.31
长期应付款	-	1,370,724.79	1,370,724.79
合计	<u>2,127,424,172.27</u>	<u>1,370,724.79</u>	<u>2,128,794,897.06</u>



六、 金融工具及其风险（续）

2. 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，为所有者提供回报，并保持最佳资本结构以降低资本成本。

本公司根据经济形势管理资本结构并对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对所有者的利润分配、向所有者归还资本、或发行新股或出售资产以减少负债。2024年度和2023年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用资产负债率来管理资本，资产负债率是指资产负债表中所列示总负债除以总资产。本公司于资产负债表日的资产负债率列示如下：

	2024年12月31日	2023年12月31日
资产负债率	87.84%	84.00%

七、 公允价值

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：应收票据、应收账款、其他应收款、应付账款和其他应付款等。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值差异很小。



八、 关联方关系及其交易

1. 关联方的认定标准

下列各方构成本公司的关联方：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业；
- (7) 本公司的联营企业；
- (8) 本公司所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；
- (9) 对本公司实施共同控制的企业的合营企业或联营企业；
- (10) 对本公司施加重大影响的企业的合营企业；
- (11) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (12) 本公司的关键管理人员或母公司关键管理人员，以及与其关系密切的家庭成员；
- (13) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业（同受一方重大影响不构成关联方）；
- (14) 关键管理人员服务的提供方。

上述所指的合营企业包括合营企业及其子公司，联营企业包括联营企业及其子公司。

仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

2. 母公司

母公司名称	注册地	业务性质	对本公司持股比例 (%)	对本公司表决权比例 (%)	注册资本
中建三局集团有限公司	湖北省 武汉市	建筑行业	100.00	100.00	1,531,800.00万元

本公司的最终母公司为中国建筑集团有限公司。

3. 子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	本公司合计持股比例（%）	
				2024年12月 31日	2023年12月 31日
中建三局集团（中山）有限公司	中山	中山	土木工程建筑业	100.00	100.00



八、 关联方关系及其交易（续）

4. 其他关联方

公司名称	关联方关系
中建三局第一建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局安装工程有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设安装有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第一建设安装有限公司	中建集团及其子公司
中建三局投资发展公司	中建集团及其子公司
中建三局第二建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团华南有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采供应链有限公司	中建集团及其子公司
惠州中建基础设施投资有限公司	中建集团及其子公司
深圳华展置业有限公司	中建集团及其子公司
四川云链科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第二工程局有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑第四工程局有限公司	中建集团及其子公司
中建三局第三建设工程有限责任公司	中建集团及其子公司
中建三局集团（东莞）投资建设有限公司	中建集团及其子公司
中建三局科创产业发展有限公司	中建集团及其子公司
中建三局水利水电开发有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云采科技有限公司	中建集团及其子公司
中建三局云居科技有限公司	中建集团及其子公司
中建壹品投资发展有限公司	中建集团及其子公司
中建深圳装饰有限公司	中建集团及其子公司
中建财务有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑股份有限公司	中建集团及其子公司
中建三局钢构科技有限公司	中建集团及其子公司
中国建筑装饰集团有限公司	中建集团及其子公司
中国中建科创集团有限公司	中建集团及其子公司
中建新疆建工（集团）有限公司	中建集团及其子公司
中建电子商务有限责任公司	其他关联方

5. 关联方交易

工程承包和工程发包

工程承包	2024年	2023年
中建集团及其子公司	190,900,551.68	1,487,051.12
合计	190,900,551.68	1,487,051.12



中建三局集团（深圳）有限公司
 财务报表附注（续）
 2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

工程发包

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	326,454,039.77	330,011,592.87
合计	326,454,039.77	330,011,592.87

自关联方采购商品

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	1,171,007,682.70	681,876,241.36
其他关联方	3,317,892.00	3,837,423.70
合计	1,174,325,574.70	685,713,665.06

利息收入

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	16,566,300.58	11,964,436.44
合计	16,566,300.58	11,964,436.44

利息支出

	2024年	2023年
中建集团及其子公司	565,541.25	-
合计	565,541.25	-

关联方资金拆借

资金拆入

2024年	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	24,900,000.00	2024/5/8	2025/5/7
合计	24,900,000.00		



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出

2024年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建集团及其子公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建集团及其子公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建集团及其子公司	1,000,000.00	2022/6/7	2025/6/30
中建集团及其子公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建集团及其子公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建集团及其子公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建集团及其子公司	20,300,000.00	2022/8/8	2025/12/31
中建集团及其子公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建集团及其子公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/9/19	2025/12/31
中建集团及其子公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建集团及其子公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建集团及其子公司	10,000,000.00	2023/6/21	2025/6/20
中建集团及其子公司	2,143,800.00	2023/10/31	2026/12/31
中建集团及其子公司	4,959,400.00	2024/12/14	2025/4/30
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>176,561,000.00</u>		



八、 关联方关系及其交易（续）

5. 关联方交易（续）

关联方资金拆借（续）

资金拆出（续）

2023 年

	拆借金额	起始日	到期日
中建集团及其子公司	60,000,000.00	2022/8/31	2024/12/31
中建集团及其子公司	78,420,400.00	2022/1/27	2024/12/31
中建集团及其子公司	20,000,000.00	2022/2/28	2025/2/27
中建集团及其子公司	23,000,000.00	2022/3/9	2025/12/31
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/4/20	2025/4/19
中建集团及其子公司	5,500,000.00	2022/4/21	2025/12/31
中建集团及其子公司	29,700,000.00	2022/4/24	2024/12/23
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2022/4/26	2025/4/25
中建集团及其子公司	1,000,000.00	2022/6/7	2024/6/6
中建集团及其子公司	3,844,700.00	2022/6/16	2026/6/15
中建集团及其子公司	2,922,900.00	2022/8/5	2025/8/4
中建集团及其子公司	2,700.00	2022/8/8	2025/8/7
中建集团及其子公司	20,300,000.00	2022/8/8	2024/8/7
中建集团及其子公司	2,077,100.00	2022/9/7	2025/9/6
中建集团及其子公司	7,381,600.00	2022/9/15	2025/9/14
中建集团及其子公司	5,000,000.00	2022/9/19	2024/9/18
中建集团及其子公司	19,500,000.00	2023/1/9	2025/1/8
中建集团及其子公司	13,928,800.00	2023/1/11	2025/7/10
中建集团及其子公司	10,000,000.00	2023/6/21	2024/6/20
中建集团及其子公司	15,000,000.00	2023/12/29	2025/12/28
合计	<u>337,578,200.00</u>		



八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额

应收款项

	关联方	2024年12月31日		2023年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	中建集团及其子公司	160,958,479.21	-	150,330,393.57	-
合计		160,958,479.21	-	150,330,393.57	-
应收款项融 资	中建集团及其子公司	5,000,000.00	-	-	-
合计		5,000,000.00	-	-	-
预付款项	中建集团及其子公司	-	-	22,444,198.18	-
合计		-	-	22,444,198.18	-
其他应收款	中建集团及其子公司	1,036,545,142.79	-	657,041,697.76	-
合计		1,036,545,142.79	-	657,041,697.76	-
合同资产	中建集团及其子公司	68,733,321.68	-	537,959,676.05	-
合计		68,733,321.68	-	537,959,676.05	-
一年内到期的 非流动 资产	中建集团及其子公司	326,365,568.15	-	310,427,407.84	-
合计		326,365,568.15	-	310,427,407.84	-
其他流动资 产	中建集团及其子公司	4,066,270.33	-	-	-
合计		4,066,270.33	-	-	-
长期应收款	中建集团及其子公司	-	-	351,814,384.73	-
合计		-	-	351,814,384.73	-
债权投资	中建集团及其子公司	715,878.91	-	-	-
合计		715,878.91	-	-	-
货币资金	中建集团及其子公司	10,000,000.00	-	1,000,000.00	-
合计		10,000,000.00	-	1,000,000.00	-



中建三局集团（深圳）有限公司
财务报表附注（续）
2024年度

人民币元

八、 关联方关系及其交易（续）

6. 关联方应收应付款项余额（续）

应付款项

	关联方	2024年12月31日	2023年12月31日
应付账款	中建集团及其子公司	1,336,559,830.64	858,225,335.36
应付账款	其他关联方	<u>1,521,584.30</u>	<u>1,297,966.44</u>
合计		<u>1,338,081,414.94</u>	<u>859,523,301.80</u>
其他应付款	中建集团及其子公司	<u>259,836,116.59</u>	<u>26,436,960.37</u>
合计		<u>259,836,116.59</u>	<u>26,436,960.37</u>
长期应付款	中建集团及其子公司	<u>22,893.67</u>	-
合计		<u>22,893.67</u>	-

九、 或有事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大或有事项。

十、 承诺事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资本承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

截止本财务报表批准报出日，本公司不存在须作披露的重大资产负债表日后事项。

十二、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2025年3月31日决议批准报出。



证书序号: 0004095

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予会计师事务所注册法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



会计师事务所 执业证书

名称: 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 毛鞍宁

主任会计师:

经营场所: 北京市东长安街1号东方广场安永大楼17层

组织形式: 特殊的普通合伙企业

执业证书编号: 11000243

批准执业文号: 财会函(2012)35号

批准执业日期: 二〇一二年七月二十七日





姓名 王丹
 性别 女
 出生日期 1984-09-20
 工作单位 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit 安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 Identity card No. 420323198409200063



王丹的年检二维码
 990016



姓名: 王丹
 证书: 110002430016

This certificate is valid for another 1 year after 2017



证书编号:
 No. of Certificate

110002430016

批准注册协会:
 Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

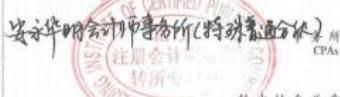
发证日期:
 Date of Issuance

2012年12月1日

年 月 日
 /y /m /d

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

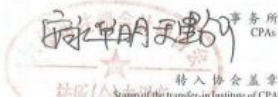
同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



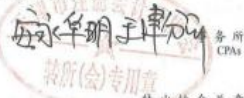
转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2016年11月3日

10

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2016年6月30日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to




转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs


2016年7月13日

事务所
 CPAs






 INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS OF CHINA
 中国注册会计师协会



 ERNST & YOUNG HUA MING LLP
 德勤华明会计师事务所(特殊普通合伙)
 1101030037404

姓名: 董婉霖
 性别: 女
 出生日期: 1995-01-28
 工作单位: 大华会计师事务所(特殊普通合伙)
 身份证号: 370832199501286721



董婉霖的年检二维码


年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
 This certificate is valid for one year after this renewal.

证书编号: 110101480827
 No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 12 月 16 日
 Date of Issuance

姓名: 董婉霖
 身份证号: 110101480827



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2021 年 12 月 20 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2021 年 12 月 20 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 年 月 日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 年 月 日

